

Fraktion GRÜNE

In der Gemeindevertretung Zeuthen

vertreten durch den Fraktionsvorsitzenden Jonas Reif



Interne Nummer

15-2023

BV-Nummer

n.n.

Eingereicht für

Ortsentwicklungsausschuss 5.9.2023

Umweltausschuss 12.9.2023

Finanzausschuss 26.9.2023

Gemeindevertretung 17.10.2023

Titel

Änderungsantrag zur BV044/2023 (Städtebaulicher, Erschließungs- und Grundstücksübertragungsvertrag)

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt folgende Änderung im Vertrag:

1. Paragraph 2 (8) a) ...von 16.-17.000m²...
2. Paragraph 2 (8) b) entfällt
3. Paragraph 2 (8) g) Schaffung von Radwegen außerhalb der B-Plan-Fläche in direkter Verbindung zum B-Plan-Gebiet. ~~einschließlich der notwendigen Querung über den Ebbegraben.~~
4. NEU Paragraph 2 (10) Über die in Paragraph 2 (8) genannten Infrastrukturmaßnahmen hinaus leistet die Vorhabensträgerin eine zweckgebundene Infrastrukturabgabe an die Gemeinde in Höhe von 2.000.000 Euro. Sie soll für eine bessere Anbindung des Zeuthener Winkels dienen. Die Zahlung ist bis zum 31.12.2025 fällig.
5. Paragraph 4 ~~Ausgleichsleistung Flächendifferenz~~ Flächentausch
Die Vertragsparteien verständigen sich auf einen unentgeltlichen Flächentausch (gemäß Anlage 6).

Anlage 6

Flächen von Gemeinde an Vorhabenträger

Flur 1, Flurstück 291 (WA8, 7135m²)

Flur 1, Flurstück 246 (WA1-3, 243m²)

Flur 1, Flurstück 154 (MI1, 1949m²)

Flächen von Vorhabenträger an Gemeinde Zeuthen

Flur 1, Flurstück 267 (Gemeinbedarfsfläche, 747m²)

Flur 1, Flurstück 270 (Gemeinbedarfsfläche, 462m²)

Flur 2, Flurstück 5 (Gemeinbedarfsfläche, 4610m²)

Flur 2, Flurstück 6 (Gemeinbedarfsfläche, 307m²)

Flur 1, Flurstück 269 (Grünfläche, 1014m²)

Flur 1, Flurstück 25 (Grünfläche, 12000m²)

Begründung

Diese Veränderungen begründen sich im Einzelnen sich wie folgt

1. Anpassung an den Flächenbedarf für eine Grundschule mit Hort, Sporthalle und -platz laut Bedarfsermittlung 2021/22.
2. Die vorgeschlagene Maßnahme wird von der Gemeinde Zeuthen voraussichtlich nicht selbst benötigt und ist in der vorgeschlagenen Variante äußerst komplex. Auch sind genaue Details zur baulichen Ausstattung und Gestaltung bislang nicht ausreichend definiert.
3. Die bisher vorgeschlagenen zusätzlichen Radwege außerhalb des B-Plan-Gebietes einschließlich einer weiteren Brücke sind nur teilweise sinnvoll, da sich jeweils in weniger als 230m zu beiden Seiten weitere Brücken befinden, die zusammen mit Wegen auf der Süd- bzw. Westseite des Grabens ähnlich kurze Verbindungen ergeben. Zudem würde eine zum Ausgleich festgesetzte Fläche im Süden des nördlichen ZW durch Wege beeinträchtigt. In diesem Bereich halten sich regelmäßig Rehe versteckt, da hier bisher selten Spaziergänger und Hunde unterwegs sind.
4. Im Flächennutzungsplan wird mit der Entwicklung des Zeuthener Winkels eine bessere infrastrukturelle Anbindung vorgeschlagen. Eine entsprechend festgesetzte Infrastrukturabgabe könnte von den Gemeinde zu einem späteren Zeitpunkt für eine sinnvolle Verbesserung genutzt werden, z.B. für eine Fuß-/Radwegeverbindung von der Regensburger Straße.
5. Unter Berücksichtigung der in der Anlage 6 nun dargestellten Flurstücke scheint annähernd ein Wert-mäßiger Ausgleich erzielt worden zu sein.

Stand: 5.9.2023