



Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung

| | | | |
|--------------------|---|-------------------|-------------------|
| Vorlage Nr. | BV-016/2021 | öffentlich | Datum |
| Bearbeiter | Frau Lange | | 24.02.2021 |
| Einreicher | Bürgermeister, Bürgermeister, Amt für Bauen und Ortsentwicklung | | |

Betreff:

Beschluss zur Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 115-3 "Zeuthener Winkel Mitte" sowie zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

| | | | |
|-----------------|--------------|---|----------------------|
| Beratungsfolge: | | | |
| Status | Datum | Gremium | Zuständigkeit |
| Ö | 09.03.2021 | Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur | Vorberatung |
| Ö | 23.03.2021 | Gemeindevertretung | Entscheidung |

Begründung:

Am 27.08.1997 hat die Gemeindevertretung Zeuthen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 "Zeuthener Winkel" beschlossen (Beschluss-Nr. 47-08/97). Am 22.09.1999 hat die Gemeindevertretung die Aufteilung des Bebauungsplanes in die drei Teilbaugebiete Nr. 115-1 "Zeuthener Winkel Nord", Nr. 115-2 "Zeuthener Winkel Süd" und Nr. 115-3 "Zeuthener Winkel Mitte" beschlossen (Beschluss-Nr. 71-09/99). Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115-3 "Zeuthener Winkel Mitte" wurde seit diesem Beschluss nicht weitergeführt. Die Bebauungspläne Nr. 115-1 "Zeuthener Winkel Nord" und 115-2 "Zeuthener Winkel Süd" sind inzwischen rechtskräftig und baulich weitgehend umgesetzt.

Das Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115-3 "Zeuthener Winkel Mitte" soll nun mit veränderter Abgrenzung des Geltungsbereiches und veränderten Planungszielen weitergeführt werden: Der räumliche Geltungsbereich soll um Teilflächen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 115-1 "Zeuthener Winkel Nord" sowie Nr. 115-2 "Zeuthener Winkel Süd" erweitert werden. Im Bereich dieser Bebauungspläne sollen die Festsetzungen des nun weiterzuführenden Bebauungsplanes Nr. 115-3 "Zeuthener Winkel Mitte" die bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 115-1 und Nr. 115-2 ersetzen.

Da der Bebauungsplan aufgrund der geänderten Planungsziele nicht gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelbar ist, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt unter Ergänzung des Beschlusses vom 22.09.1999 (Beschluss-Nr. 71-09/99) zur Aufteilung des Bebauungsplanes Nr. 115 "Zeuthener Winkel" in die drei Teilbaugebiete Nr. 115-1 "Zeuthener Winkel-Nord", Nr. 115-2 "Zeuthener Winkel-Süd" und 115-3 "Zeuthener Winkel-Mitte", den Bebauungsplan Nr. 115-3 "Zeuthener Winkel-Mitte" mit verändertem Geltungsbereich weiterzuführen.

Der Geltungsbereich umfasst

- die Flächen entsprechend dem Beschluss vom 22.09.1999 zum Bebauungsplan Nr. 115-3 "Zeuthener Winkel-Mitte"

und zusätzlich

- Teilflächen des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 115-1 "Zeuthener Winkel Nord" und zwar im Osten des Plangebietes,

- Teilflächen des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 115-2 "Zeuthener Winkel Süd" und zwar ebenfalls im Osten des Plangebietes.

Der Geltungsbereich ist in der Karte in der Anlage dargestellt und hat eine Größe von ca. 16,3 ha. Das Plangebiet befindet sich im Norden der Gemeinde Zeuthen westlich der Bahntrasse.

Ziele des Bebauungsplanes sind:

- Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten für die Errichtung von Einfamilienhäusern in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern sowie von Stadthäusern,
- Festsetzung von Mischgebieten für eine Mischung aus gewerblichen und Wohnnutzungen,
- Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung "Bildung" und "Bauhof",
- Festsetzung eines Sondergebietes für Photovoltaikanlagen auf der bisherigen Grünfläche "Begrünte ehemalige Deponie (Altablagerung)" im Bebauungsplan Nr. 115-2,
- Festsetzung der erforderlichen Erschließungsflächen,
- Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen.

Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen sollen im Bebauungsplangebiet selbst und erforderlichenfalls auf externen Flächen festgesetzt werden.

2. Der Flächennutzungsplan wird gem. 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n

1.Karte mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 115-3 "Zeuthener Winkel Mitte"

Im Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur am 09.03.2021 beraten und geändert empfohlen am: 09.03.2021