



### B e s c h l u s s

<b>Beschluss-Nr.:</b> <b>BV-016/2021</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Beschluss zur Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 115-3 "Zeuthener Winkel Mitte" sowie zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren</b>	

**23.03.2021**

**Gemeindevertretung**

#### **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-, Doppelhäusern sowie von Stadthäusern,
- Festsetzung von Mischgebieten für eine Mischung aus gewerblichen und Wohnnutzungen,
- Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen,
- 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.

Die räumliche Verteilung der Flächen orientiert sich an einer reduzierten Form der „Variante C“, die am 9.3.2021 im Ortsentwicklungsausschuss im TOP „Städtebauliches Konzept Zeuthener Winkel“ vorgestellt wurde.

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

2. Mit dem potentiellen Investor ist bis zur Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange bzw. der Einwohner ein Städtebaulicher Vertrag auszuarbeiten und der Gemeindevertretung vorzulegen, der die Übernahme der Kosten für das B-Plan-Verfahren sowie eine Infrastruktur-Beteiligung vorsieht.
  
3. Der Flächennutzungsplan wird gem. 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

**Abstimmungsergebnis geänderte BV:**

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen <sup>*)</sup>
21	20	15	4	1	

<sup>\*)</sup>Verfahrensvermerk: Ausschluss von der Beratung und Abstimmung aufgrund des § 22 BbgKVerf

Namentliche Abstimmung:

Fraktion B'90/Grüne

Frau Dr. Darmer Ja  
 Herr Reif Ja  
 Frau Böhm Ja  
 Frau Wehle Ja

Fraktion BfZ

Herr Karczewski Ja  
 Frau Sachwitz Ja  
 Herr Itzeck Ja  
 Herr Kubick Ja

Fraktion der FDP

Herr K. U. Fuchs Nein  
 Herr H. Fuchs Nein  
 Frau Mühmert Nein

Fraktion DIE LINKE

Herr Martens Ja  
 Frau Pansegrau Nein

Fraktion der CDU

Frau Selch Ja  
 Frau Böke Enthaltung  
 Herr Wolter Ja

Fraktion der SPD

Herr Witte Ja  
 Herr Hassler Ja  
 Herr Dr. Burgschweiger Ja

Bürgermeister

Herr Herzberger Ja

**Anlage/n**

Karte mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 115-3 „Zeuthener Winkel Mitte“

Zeuthen, den 24.03.2021

Sven Herzberger  
 Bürgermeister

- Siegel -