



Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung

Vorlage Nr.	BV-029/2017	öffentlich	Datum
Bearbeiter	Frau Krautz		27.03.2017
Einreicher	Bürgermeisterin, Amt für Ortsentwicklung		

Betreff:

Ausschreibung Waldfläche Lindenallee

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Ö	05.04.2017	Gemeindevertretung	Entscheidung

Begründung:

Die BVVG ist Eigentümerin einer Waldfläche an der Lindenallee. Diese Fläche ist in der Anlage dargestellt und farblich markiert. Das Grundstück wird derzeit öffentlich ausgeschrieben. Die Gebotsfrist endet am 27.04.2017. Auch die Gemeinde hat die Möglichkeit ein Gebot abzugeben. Die Ausübung eines allgemeinen oder besonderen Vorkaufsrechts nach § 24 und 25 BauGB ist nicht möglich.

Die BVVG bewertet das Grundstück nach eigener Einschätzung langfristig als Bauerwartungsland und schreibt es entsprechend aus. Die Gemeinde hat schriftlich und mündlich darauf hingewiesen, dass es sich um eine Außenbereichsfläche mit der Nutzungsart Wald handelt. Es ist davon auszugehen, dass die Gebote weit über dem Preis für Waldflächen liegen werden. Potentielle Käufer werden wahrscheinlich stark daran interessiert sein, dass aus dieser Fläche Bauland wird. Es liegt in der Planungshoheit der Gemeinde, das Grundstück über Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes einer baulichen Nutzung zuzuführen oder entsprechende Anträge abzulehnen und die jetzige Nutzung beizubehalten.

Das Grundstück liegt außerdem in der Nähe des Bahnüberganges Forstweg. Es ist möglich, dass eine Teilfläche des Grundstückes für eine spätere niveaufreie Bahnquerung benötigt wird. Es liegen dazu jedoch noch keine konkreten Planungen des Straßenbaulastträgers oder der Deutschen Bahn AG vor. Für die Querung der Bahnstrecke ist ein Planfeststellungsverfahren notwendig. In diesem Verfahren werden auch Regelungen zum erforderlichen Grunderwerb getroffen. Sollte im Planverfahren festgestellt werden, dass Flächen des Waldgrundstückes für die Querung beansprucht werden, können diese im benötigten Umfang und mit der erforderlichen Nutzung festgesetzt werden. Zuständige Behörde ist der Landesbetrieb Straßenwesen als Straßenbaulastträger.

Die für eine Bahnquerung eventuell benötigte Fläche dieses Grundstückes kann somit zu einem späteren Zeitpunkt in Anspruch genommen werden, so dass die Gemeinde derzeit nicht in Vorleistung im Rahmen von Grunderwerb treten muss. Die Abgabe eines Gebotes ist zur Sicherung der Bahnquerung nicht zwingend erforderlich. Die Gemeinde muss jedoch darauf achten, dass bis zu einer endgültigen Entscheidung über die niveaufreie Bahnquerung diese Waldfläche keiner baulichen Nutzung zugeführt wird.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt, kein Gebot für die Ausschreibung der Waldfläche an der Lindenallee (Flur 16, Gemarkung Miersdorf, Flurstück 153) abzugeben.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Lageplan