



## Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung

<b>Vorlage Nr.</b>	<b>BV-037/2018</b>	öffentlich	<b>Datum</b>
Bearbeiter	Frau Lange		29.05.2018
Einreicher	Bürgermeister, Amt für Ortsentwicklung		

### Betreff:

Beschluss zum Bebauungs- und Nutzungskonzept als Grundlage für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 139 "Forstallee"

Beratungsfolge:			
<b>Status</b>	<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Ö	05.06.2018	Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur	Vorberatung
Ö	21.06.2018	Hauptausschuss	Beratung
Ö	22.08.2018	Gemeindevertretung	Entscheidung

### Begründung:

Seit Ende August 2017 steht das zuletzt als Lebensmitteldiscounter und Drogeriemarkt genutzte Gebäude auf dem Grundstück Forstallee 43b leer. Das Grundstück ist ungenutzt. Aufgrund der Konkurrenzsituation im Einzelhandel ist eine Neuvermietung unrealistisch. Der Grundstückseigentümer hat daher die Absicht, die Einzelhandelsnutzung auf dem Grundstück aufzugeben und nach Abriss und Entsiegelung der vorhandenen Baulichkeiten und Befestigungen Wohnnutzungen anzusiedeln. Dafür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch die Gemeindevertretung am 13.12.2017 gefasst und am 23.01.2018 im Amtsblatt für die Gemeinde Zeuthen bekanntgemacht.

In der Anlage ist ein Vorschlag für die Bebauung und Nutzung des Grundstückes mit insgesamt sechs Mehrfamilienhäusern enthalten. Die dreigeschossigen Gebäude (inklusive zurückgesetztem oberem Staffelgeschoss) sind teilunterkellert und enthalten Aufzüge über alle Geschosse. Es wurden zwei Haustypen entwickelt, die 3-4 Wohnungen (Haustyp 1) bzw. 5-7 Wohnungen (Haustyp 2) enthalten. Somit können 24-33 Wohnungen entstehen, deren Stellplätze gemäß gemeindlicher Stellplatzsatzung auf dem Grundstück zu errichten sind.

Gegenüber dem ersten Entwurf wurden folgende Anpassungen vorgenommen: Die kleineren Haustypen an der nordöstlichen Grundstücksgrenze wurden hinsichtlich der Gebäudehöhe um rund 1 m reduziert (Geschosshöhe und Dachneigung verringert; Gebäudehöhe gesamt: 10,65 m) und von der Grundstücksgrenze um rund 8,75 m (bzw. Treppenhaus 7,5 m) abgerückt. Der 5 m-Bereich ab Straßenbegrenzung Forstallee wird von Nebengebäuden freigehalten.

Die unbebauten und unversiegelten Freiflächen an der östlichen Grundstücksgrenze (unterhalb der Böschungskante) sollen auch künftig unbebaut und unversiegelt bleiben und als private Grünfläche festgesetzt werden.

Die anliegende Unterlage soll die Grundlage für das frühzeitige Beteiligungsverfahren (Öffentlichkeit und Behörden) bilden.

### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die anliegende Unterlage zum Bebauungs- und Nutzungskonzept, Stand 05/2018, als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 "Forstallee".

### Finanzielle Auswirkungen: keine

**Anlage/n:**

Unterlage zum Bebauungs- und Nutzungskonzept für den Bebauungsplan Nr. 139 "Forstallee",  
Stand 05/2018

Im Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur beraten und empfohlen am: 05.06.2018

Im Hauptausschuss beraten und empfohlen am: 21.06.2018