



## Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung

<b>Vorlage Nr.</b>	<b>BV-045/2023</b>	öffentlich	<b>Datum</b>
Bearbeiter	Frau Lange		26.06.2023
Einreicher	Bürgermeister, Amt für Bauen und Ortsentwicklung		

### Betreff:

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 144 "Fontaneallee 27"

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Ö	04.07.2023	Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur	Beratung
Ö	05.09.2023	Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur	Beratung
Ö	21.11.2023	Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur	Beratung
Ö	12.12.2023	Gemeindevertretung	Entscheidung

### Begründung:

Die AVI GmbH & Co. Grundstück Zeuthen KG, Rungestraße 9, 10179 Berlin hat mit Schreiben vom 26.06.2023 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die an der Fontaneallee gelegene, nördlich an die Luisen Residenz anschließende Fläche (Flurstück 93 teilweise) beantragt und sich zur Übernahme der Planungskosten bereiterklärt. Auf der ca. 1,2 ha großen Fläche sollen ein Hospiz mit 12 Plätzen und ein Wohngebäude (19 Wohnungen, 2 Boarding-Suiten) sowie die erforderlichen Stellplätze und Freiflächen entstehen. Das Vorhaben stellt eine nördliche Abrundung des Standortes Luisen Residenz (ehemaliges Seehotel Zeuthen) dar.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfordert eine besondere Berücksichtigung der Umweltbelange, unter anderem da sich auf dem nördlichen Teil des Flurstückes 93 das Flächennaturdenkmal "Erlenbruch am Sellenzugsee" befindet und das Plangebiet an das Seeufer grenzt.

Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln, der für die Plangebietsfläche eine Wohnbaufläche, eine Sonderbaufläche – Hotel (nur eine unbedeutende Teilfläche), eine Grünfläche sowie eine Wegebeziehung darstellt.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt in enger Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger, der Gemeinde Zeuthen und dem beauftragten Planungsbüro sowie unter Einbeziehung der Gremien der Gemeindevertretung.

Vor dem Satzungsbeschluss ist zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger der Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB abzuschließen.

### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 144 "Fontaneallee 27". Das Plangebiet befindet sich im Südosten der Gemeinde an der Fontaneallee. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 93 (teilweise) der Flur 17 der Gemarkung Miersdorf und ist ca. 1,2 ha groß. Der Geltungsbereich ist in der Karte in der Anlage dargestellt.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auf der nördlich an die Luisen Residenz anschließenden Fläche und die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Hospiz und für ein

Wohngebäude mit ca. 19 WE und 2 Boarding-Suiten. Bei der Planung sind die Erfordernisse des Natur- und Biotopschutzes (u. a. Flächennaturdenkmal "Erlenbruch am Sellenzugsee") besonders zu berücksichtigen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlage/n**

vBP 144 „Fontaneallee 27“ Geltungsbereich  
vBP 144 „Fontaneallee 27“ Geltungsbereich Luftbild  
vBP 144 „Fontaneallee 27“ FNP-Auszug  
vBP 144 „Fontaneallee 27“ Entwurf  
vBP 144 „Fontaneallee 27“ Antrag  
Formblatt Leitbild

Auf Grund fehlender Unterlagen (Forst- und Bodenrechtlichen Einschätzung/Gutachten) am 04.07.2023 nicht behandelt und in die nächste Sitzung des OEA am 05.09.2023 vertagt.

Durch die Verwaltung für die Beratung am 21.11.2023 von der TO genommen. Es wird ausschließlich die auf der TO befindliche Informationsvorlage zu diesem Thema behandelt.