



Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung

Vorlage Nr.	BV-058/2021	öffentlich	Datum
Bearbeiter	Frau Lange		07.10.2021
Einreicher	Bürgermeister, Amt für Bauen und Ortsentwicklung		

Betreff:

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 118-2 "Heinrich-Heine-Straße II"

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Ö	19.10.2021	Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur	Beratung
Ö	11.11.2021	Hauptausschuss	Beratung
Ö	23.11.2021	Gemeindevertretung	Entscheidung

Begründung:

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 118-2 grenzt südwestlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans 118 „Heinrich-Heine-Straße“. Auf Grundlage des Bebauungsplans 118 ist in den letzten Jahren auf dem Grundstück Heinrich-Heine-Straße 28 - 30 eine Anlage für seniorengerechtes Wohnen entstanden („Seeresidenz Zeuthen“), der letzte Bauabschnitt ist kürzlich fertiggestellt worden. Entwickler der „See-Residenz“ ist die Becks Schütz Verwaltungs GmbH.

Im Zuge dieser Entwicklung hat sich gezeigt, dass in Zeuthen weiterhin ein hoher Bedarf nach Wohnraum besteht. Vor diesem Hintergrund stellt die Becks Schütz Verwaltungs- GmbH den Antrag, auf der südwestlich an das Plangebiet 118 angrenzenden Fläche einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, um die Bebauung damit nach Süden abzurunden. Geplant ist auf dieser Fläche die Errichtung von drei Wohngebäuden (Mehrfamilienhäusern). Die dort derzeit bestehende Bebauung soll beseitigt werden.

Ein Baukonzept wurde auf der Sitzung des Ausschusses für Ortsentwicklung und Infrastruktur am 03.06.2021 und mit Überarbeitungen erneut am 31.08.2021 vorgestellt. Im Ergebnis der nachfolgenden Diskussionen wurde das Konzept überarbeitet. Das aktuelle Konzept Stand 27.09.2021 ist als Anlage 2 beigelegt. Die Änderungen, die gegenüber dem zuvor vorgestellten Konzept vorgenommen wurden, sind orange hinterlegt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 118-2 „Heinrich-Heine-Straße II“ für den Geltungsbereich gemäß Anlage 1. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 4/14, 4/15, 4/18, 4/40, 4/41, 250 teilweise aus der Gemarkung Zeuthen, **Flur 7**, die Fläche des Plangebiets beträgt ungefähr 0,56 ha.

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Gemeinde östlich der Bahn und nahe dem Zeuthener See. Erschlossen wird das Gebiet durch die Heinrich-Heine-Straße. Es ist Bestandteil des Siedlungsbereichs und teilweise bebaut. Das Plangebiet grenzt südwestlich an den Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 118.

Das Aufstellungsverfahren wird unter Anwendung der Vorschriften des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer formalen Umweltprüfung durchgeführt. Die gesetzlichen Voraussetzungen liegen vor. Dessen ungeachtet werden die Umweltbelange mit einer dem Umweltbericht entsprechenden Untersuchungstiefe betrachtet.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes 118-2
2. Lageplan Konzept
3. Beschreibung des Vorhabens

Im Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur beraten und empfohlen am: 19.10.2021

In der Sitzung des Hauptausschusses beraten und empfohlen am: 11.11.2021