



## Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung

<b>Vorlage Nr.</b>	<b>BV-064/2016</b>	öffentlich	<b>Datum</b>
Bearbeiter	Frau Lange		08.11.2016
Einreicher	Bürgermeisterin, Amt für Ortsentwicklung		

### Betreff:

Beschluss zur Einleitung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 "Kastanienpassage"

Beratungsfolge:			
<b>Status</b>	<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Ö	15.11.2016	Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur	Vorberatung
Ö	24.11.2016	Hauptausschuss	Vorberatung
Ö	14.12.2016	Gemeindevertretung	Entscheidung

### Begründung:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) Vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl.I/14, [Nr. 32])

Die Gemeindevertretung Zeuthen hat mit Beschluss-Nr. 012/15 auf ihrer Sitzung im Mai 2015 die Ausschreibung des Grundstückes an der Schulstraße (jetziger Parkplatz) im Bebauungsplangebiet Nr. 120 "Kastanienpassage" beschlossen.

Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.04.2016 (Beschluss-Nr.: BV-005/2016) wurde die Vergabe des Grundstückes Kastanienpassage unter der Bedingung festgelegt, dass der Bewerber die Kosten der erforderlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 "Kastanienpassage" trägt. Die Änderung ist erforderlich, um die Zulässigkeit des Vorhabens zu sichern und betrifft im Wesentlichen Anpassungen des Zuschnitts des Mischgebietes, der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und der öffentlichen Grünfläche zwischen Schulstraße und Selchower Flutgraben sowie die Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) und einzelner baugestalterischer Festsetzungen (betreffend Einfriedungen).

Die geplante Änderung des Bebauungsplanes ist aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelbar, so dass keine Änderung oder Berichtigung des FNP erforderlich wird.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Maßnahme der Innenentwicklung. Daher ist gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung anwendbar.

### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Einleitung des Planverfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 "Kastanienpassage". Das Plangebiet befindet sich im Zentrumsbereich Zeuthen.

Durch die Änderung sollen die Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohn-, Geschäfts- und Ärztehauses zwischen Schulstraße und Selchower Flutgraben geschaffen werden.

Das Verfahren wird unter Anwendung der Vorschriften des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

**Anlage/n:**

Übersichtskarten

Im Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur beraten und empfohlen am: 15.11.2016

In der Sitzung des Hauptausschusses beraten und empfohlen am: 24.11.2016