



## Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung

<b>Vorlage Nr.</b>	<b>BV-129/2024</b>	öffentlich	<b>Datum</b>
Bearbeiter	Frau Blaschkowski		07.05.2024
Einreicher	Bürgermeister, Amt für Bauen und Ortsentwicklung		

### Betreff:

Antrag auf 1. Änderung B-Plan Nr. 115-3 Zeuthener Winkel Mitte

Beratungsfolge:			
<b>Status</b>	<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Ö	14.05.2024	Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur	Beratung
Ö	21.05.2024	Gemeindevertretung	Entscheidung

### Begründung:

Im städtebaulichen Vertrag vom 29.12.2023 zwischen der Gemeinde und der BBF Projekt GmbH verpflichtete sich die Vorhabenträgerin unter § 2 Pkt. 8 b nach finaler Abstimmung zur Lage und Breite der „Straße“ die erforderliche Änderungen des B-Planes durchzuführen und damit notwendige Kosten zu übernehmen. Die BBF Projektgruppe beantragt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zur 1. Änderung des BP 115-3 „Zeuthener Winkel Mitte“ mit folgenden Inhalt:

1. Änderung

In WA 1, WA 2, WA 4, WA 5 und WA 6 werden Reihenhausbebauungen ausgeschlossen.

2. Änderung

Die abgestimmte Breite und Lage der „Straße B“ zur Realisierung des interkommunalen Radweges führt zu einer Verbreiterung der Verkehrsfläche, die auf den noch zu erstellenden und abzustimmenden Ausführungsplänen des Interkommunalen Radweges basiert. Diese Verbreiterung betrifft den südlichen Abschnitt der Panstraße B bis zur Gemeinbedarfsfläche und verläuft im Randbereich von WA9.

3. Änderung

Die festgelegte Zeitachse gemäß §2 (9), Absatz 4 des Stadtentwicklungsvertrags vom 29.12.2023 wird für den Neubau der Grundschule im Bereich der Gemeinbedarfsfläche aufgehoben. Die Vorhabenträgerin ist berechtigt, mit der Erschließung der Straße B und den Hochbaumaßnahmen in diesem Bereich, je nach Bedarf für die Errichtung der Grundschule, auch vorzeitig und in Absprache mit der Gemeinde Zeuthen zu beginnen.

### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115-3 „Zeuthener Winkel Mitte“ für den Geltungsbereich gemäß Karte in der Anlage. Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplan 115-3 ist die Sicherung des interkommunalen Radweges sowie der angepassten Bauweise. Das Plangebiet befindet sich im Norden der Gemeinde Zeuthen westlich der Bahntrasse.

### Finanzielle Auswirkungen:

#### Anlage/n

Geltungsbereich

Antrag 1. Änderung ZW Mitte

