GEMEINDE ZEUTHEN

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung

Vorlage Nr.	**BV-152/2024**	öffentlich	Datum 01.07.2024
Bearbeiter	Herr Schulz		
Einreicher	Bürgermeister, Amt für Bauen und Ortsentwicklung		

Betreff:
Satzung über eine Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 "Miersdorf-Süd"

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Ö	02.07.2024	Gemeindevertretung	Entscheidung

Begründung:
Der Bebauungsplan Nr. 001 war einer der ersten Bebauungspläne der Gemeinde, der Rechtskraft erlangt hat (1993). Durch den Bebauungsplan wurde unter anderem Baurecht für den inzwischen umgesetzten Wohnungsneubau inklusive der erforderlichen Erschließung südlich des Dorfangers Miersdorf geschaffen.

Der Bebauungsplan unterlag bisher drei Änderungen, wobei die am 13.10.2010 in Kraft getretene Änderung Nr. 2 auch den zentralen Bereich des Dorfangers Miersdorf (Flurstück 101 der Flur 7 der Gemarkung Miersdorf) umfasste. Für diese neben dem Grundstück der Kirche Miersdorf gelegene Fläche wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanes auf die damals in der vorhandenen Baustruktur geplanten Nutzungsänderungen und baulichen Erweiterungen abgestimmt und neu gefasst. Inzwischen ist das Grundstück nach weitgehender Beräumung der ursprünglichen Bebauung unbebaut und es liegen aktuell keine konkreten Bebauungs- oder Nachnutzungsabsichten vor. Damit sind die auf die ursprünglich vorhandene Bebauung abgestimmten Festsetzungen des Bebauungsplanes obsolet geworden. Dass betrifft unter anderem die überbaubare Grundstücksfläche ("Baufenster"), die im Süden teilweise mit der Straßenbegrenzung der Dorfstraße zusammenfällt, da sich dort ein Gebäude befand.

Daher ist eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich, die den Anforderungen der Ortsbildentwicklung und der Nutzungsstruktur im Zentrum Miersdorf entspricht und eine adäquate bauliche Nutzung des Bereiches ermöglicht.

Die Gemeindevertretung sieht die Notwendigkeit einer Veränderungssperre. Die Verwaltung wurde beauftragt, in Kürze einen Veränderungssperre vorzulegen.

Beschlussvorschlag:
Aufgrund von § 14 des Baugesetzbuch (BauGB) beschließt die Gemeindevertretung Zeuthen die als Anlage beigefügte Veränderungssperre als Satzung.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n
Anlage Veränderungssperre