



## Informationsvorlage

<b>Vorlage Nr.</b>	<b>IV-026/2025</b>	öffentlich	Datum
Bearbeiter	Herr Schulz		07.03.2025
Einreicher	Bürgermeister, Bürgermeister, Amt für Bauen und Ortsentwicklung		

### Betreff:

Aktueller Sachstand zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 141 "Fontaneallee 27"

Beratungsfolge:			
<b>Status</b>	<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Ö	18.03.2025	Gemeindevertretung	Information

### Begründung:

Hinsichtlich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 141 „Fontaneallee 27“ (nachfolgend „**B-Plan**“ genannt) fand Anfang März 2025 zwischen der Gemeindeverwaltung, Vorhabenträger und dem Hospiz-Verein eine Arbeitsberatung zum aktuellen Sachstand des Vorhabens statt. Im Rahmen dieses Gesprächs teilte der Vorhabenträger unter anderem Folgendes mit:

- Waldumwandlung/ Forstamt: Der Rechtsstreit zwischen dem Vorhabenträger und der Forstbehörde wurde im Februar 2025 beendet. Der Vorhabenträger hat im Nachgang zur Beendigung des Rechtsstreits am 19. Februar 2025 einen Antrag auf Waldumwandlung hinsichtlich der bisher in Rede stehenden Waldfläche bei der Forstbehörde gestellt. Forstamt und Vorhabenträger befinden sich seither in enger Abstimmung und legen in diesem Rahmen den Maßstab der Kompensation fest. Der Vorhabenträger hat in diesem Zusammenhang auch bereits erste Gespräche mit der BADC GmbH geführt (Ausgleichsflächen). Die Umweltplaner des Vorhabenträgers errechnen aktuell den Eingriff/Ausgleich, der Bestandteil des B-Planes wird;
- Altlasten: Im Rahmen der Erstellung des B-Planes hat der Vorhabenträger umfassende Beprobungen/Untersuchungen des Bodens und der damit verbundenen und vorhandenen Altlasten durchgeführt. Der Umfang und die Intensität der Untersuchungen wurde mit der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises vorher abgestimmt. Die Ergebnisse der Beprobungen wurden dem Landkreis und der Gemeinde mittlerweile durch den Vorhabenträger nachrichtlich übermittelt. Zentrale Ergebnisse der Begutachtungen sind: Es sind (i) Belastungen im Boden vorhanden, diese Belastungen sind (ii) jedoch nicht extrem und (iii) eine Bebaubarkeit ist trotz der vorhandenen Belastungen in der geplanten Art möglich. Der Vorhabenträger hat die Ergebnisse der Beprobungen zusammen mit den Gutachtern und dem Landkreis bereits angefangen auszuwerten und leitet hieraus Handlungsempfehlungen für den B-Plan ab;
- Städtebaulicher Vertrag: Der Städtebauliche Erschließungs- und Grundstücksübertragungsvertrag befindet sich ebenfalls bereits in der Abstimmung. Der Vorhabenträger arbeitet aktuell an der Erstellung des Übertragungsvertrages hinsichtlich der an die Gemeinde Zeuthen zu übereignenden Flächen. Der Vorhabenträger hat eine rasche Übersendung zugesagt;

- B-Plan-Erarbeitung/Fertigstellung: Der Vorhabenträger hat der Gemeinde einen Erstentwurf der Planzeichnung zum B-Plan Anfang März 2025 übersandt. Die textlichen Festsetzungen/Begründungen des B-Planes befinden sich aktuell in der Bearbeitung durch EWS und sollen kurzfristig vorliegen. Nach Auskunft des Vorhabenträgers stehen aktuell nur noch wenige Zuarbeiten von Gutachtern aus (u.a. Lärmschutz und Niederschlagsentwässerung), die in die textlichen Festsetzungen des B-Planes zu konsolidieren sind.
  
- Zeitschiene: Es wurde zusammen mit dem Vorhabenträger folgender Gremienverlauf für die Beratung/Entscheidung über den Entwurf des B-Planes (Auslegungsbeschluss) sowie des städtebaulichen Vertrages besprochen:
  - 27. Mai 2025 (Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Tourismus);
  - 3. Juni (Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur); und
  - 17. Juni Gemeindevertretung

#### **Anlage/n**