



Informationsvorlage

Vorlage Nr.	IV-093/2023	öffentlich	Datum
Bearbeiter	Frau Lange		15.11.2023
Einreicher	Bürgermeister, Amt für Bauen und Ortsentwicklung		

Betreff:

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 144 "Fontaneallee 27"

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Ö	21.11.2023	Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur	Information

Begründung:

Die AVI GmbH & Co. Grundstück Zeuthen KG, Rungestraße 9, 10179 Berlin hat mit Schreiben vom 26.06.2023 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die an der Fontaneallee gelegene, nördlich an die Luisen Residenz anschließende Fläche (Flurstück 93 teilweise) beantragt und sich zur Übernahme der Planungskosten bereit erklärt.

Auf der ca. 1,2 ha großen Fläche sollen ein Hospiz mit 12 Plätzen und ein Wohngebäude (19 Wohnungen, 2 Boarding-Suiten) sowie die erforderlichen Stellplätze und Freiflächen entstehen. Darüber hinaus soll eine Wegebeziehung begleitet von Grünflächen und ggfs. Calesthenic-Sportgeräten vom bestehenden öffentlichen Uferweg über das zu entwickelnde Grundstück an die Fontaneallee entstehen.

Das Vorhaben stellt eine nördliche Abrundung des Standortes Luisenresidenz dar und bietet auch der Zeuthener Bevölkerung die Nutzung zum Verweilen, sich Betätigen oder einfach nur frische Luft schnappen.

Für die Entwicklung ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich. Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln, der für die Plangebietsfläche eine Wohnbaufläche, eine Sonderbaufläche – Hotel (nur eine unbedeutende Teilfläche), eine Grünfläche sowie eine Wegebeziehung darstellt.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt in enger Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger, der Gemeinde Zeuthen und dem beauftragten Planungsbüro sowie unter Einbeziehung der Gremien der Gemeindevertretung.

Hinsichtlich der vermuteten bzw. bestehenden Bodenbelastung hat die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald der Gemeindeverwaltung Zeuthen mit Email vom 17.11.2023 mitgeteilt,

„es handelt sich hier um die Altablagerung Nr.: 0329610551 mit der Bezeichnung "Deponie Fontaneallee, Zeuthen". In der Tat liegt hier eine Untersuchung der Grundstückseigentümerin vor, welche leider nicht mit uns abgestimmt wurde und aus unserer Sicht nur als Indikator dienen kann. So sind zum Beispiel faserhaltige Abfälle bekannt, welche im Rahmen dieser Untersuchungen keine Berücksichtigung fanden.

Grundsätzlich ist jedoch festzustellen, dass der Standort/die Altablagerung eine Folgeentwicklung nicht ausschließt.“

Das Vorhaben wird durch den Vorhabenträger im Ortsentwicklungsausschuss vorgestellt. Die grundsätzliche Haltung des Ausschusses und auch Anregungen zur Ausgestaltung/Anforderungen aus Sicht der Ausschussmitglieder sollen diskutiert werden.

Anlage/n

vBP 144 „Fontaneallee 27“ Geltungsbereich
vBP 144 „Fontaneallee 27“ Geltungsbereich Luftbild
vBP 144 „Fontaneallee 27“ FNP-Auszug
vBP 144 „Fontaneallee 27“ Entwurf
vBP 144 „Fontaneallee 27“ Antrag
Formblatt Leitbild