



Informationsvorlage

Vorlage Nr.	IV-126/2024	öffentlich	Datum
Bearbeiter	Frau Lange		05.04.2024
Einreicher	Bürgermeister, Amt für Bauen und Ortsentwicklung		

Betreff:

Änderung des Flächennutzungsplanes

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Ö	16.04.2024	Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur	Beratung

Begründung:

Die Anwohner der Grenzstraße 2,3,5 sowie der Schulzendorfer Straße 8 beantragen mit dem am 15.03.2024 eingegangenen Schreiben (Anlage 1) eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zeuthen –Anlage 2 (Antragsteller) und 3 (Auszug aus FNP)

Die Grundstücke Grenzstraße 3-5 liegen im unbeplanten Innenbereich (Bauland) und sind mit Einfamilienhäusern bebaut und würden keine baurechtlichen Veränderungen für ihre Grundstücke durch eine Änderung des FNP erfahren. (Anlage 4 Innenbereich -Außenbereich)

Die anbindenden Grundstücke (Grenzstraße 2 umlaufend bis zur Forstallee) liegen im Außenbereich, genutzt als Garten, Anglerverein, Seebad und Gastronomie. (Anlage 5 Hauptnutzungen)

Das Grundstück Schulzendorfer Straße 8 bildet eine Ausnahme im Außenbereich, hier steht ein Wohnhaus.

Die zitierte Begründung des LDS für eine Ablehnung eines Bauvorhabens auf Grund der Ausweisung im FNP ist nicht vollständig. Grund der Ablehnung ist die Einstufung als Außenbereich. (Anlage 6 Luftbild)

Die Annahme der Antragsteller, mit der Änderung des Flächennutzungsplans Baurecht zu schaffen, ist irreführend. Der Flächennutzungsplan kann kein Baurecht schaffen. Hier wäre ein Bebauungsplanverfahren notwendig.

Aber auch eine Änderung des Flächennutzungsplans muss die gesetzlich vorgegebenen Verfahrensschritte §§ 1-7 BauGB durchlaufen.

Zusätzlich wäre hier die teils fehlende Erschließung sowie das vorhandene Regenwasserrückhaltebecken zu betrachten. (Anlage 7)

Die Kostenübernahme eines Bauleitverfahrens durch die Antragsteller ist nicht zugesichert.

Anlage/n

1. Anschreiben
2. Antragsteller
3. FNP Auszug
4. Innen-Außenbereich
5. Hauptnutzungen
6. Luftbild
7. Regenwasserbecken