



Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung

Vorlage Nr.	BV-043/2020	öffentlich	Datum
Bearbeiter	Frau Lange		11.06.2020
Einreicher	Bürgermeister, Amt für Bauen und Ortsentwicklung		

Betreff:

Aufstellungsbeschluss Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 141 "Fontaneallee 27"

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Ö	23.06.2020	Gemeindevertretung	Entscheidung

Begründung:

Die AVI GmbH & Co. Grundstück Zeuthen KG, Rungestraße 9, 10179 Berlin hat mit Schreiben vom 13.02.2020 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die nördlich an das Seehotel Zeuthen anschließende Fläche (Flurstück 92 und Flurstück 93 teilweise) beantragt und sich zur Übernahme der Planungskosten bereit erklärt. Auf der ca. 1,2 ha großen Fläche sollen Boarding-Houses (ca. 92 Suiten), Wohngebäude (ca. 6 Wohnungen) und Veranstaltungsräume für das Seehotel sowie die erforderlichen Stellplätze und Freiflächen entstehen. Das Vorhaben dient der Entwicklung und Stärkung des Standortes Seehotel Zeuthen. Sichtachsen zum Seeufer sollen zwischen den Gebäuden hergestellt werden und vorhandener Baumbestand soweit als möglich erhalten werden.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfordert eine besondere Berücksichtigung der Umweltbelange, unter anderem da sich auf dem nördlichen Teil des Flurstückes das Flächennaturdenkmal "Erlenbruch am Sellenzugsee" befindet und das Plangebiet an das Seeufer grenzt.

Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln, der für die Plangebietsfläche eine Wohnbaufläche, eine Sonderbaufläche (Hotel), eine Grünfläche sowie eine Wegebeziehung darstellt.

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

Vor dem Satzungsbeschluss ist zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger der Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB abzuschließen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 141 "Fontaneallee 27". Das Plangebiet befindet sich im Südosten der Gemeinde an der Fontaneallee. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 92 sowie 93 (teilweise) der Flur 17 der Gemarkung Miersdorf und ist ca. 1,2 ha groß. Der Geltungsbereich ist in der Karte in der Anlage dargestellt.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist zur Stärkung des Standortes "Seehotel Zeuthen" die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auf der nördlich an das Seehotel anschließenden Fläche und die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Boarding-Houses (ca. 92 Boarding-Suiten), Wohnnutzungen (ca. 6 Wohnungen) und hotelergänzende Nutzungen (Veranstaltungsräume). Bei der Planung sind die Erfordernisse des Natur- und Biotopschutzes (u. a. Flächennaturdenkmal "Erlenbruch am Sellenzugsee") besonders zu berücksichtigen.

Finanzielle Auswirkungen:
keine

Anlage/n

- Karte mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 141 "Fontaneallee 27"