



054/23/01

Beschlussvorlage
öffentlich

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Seminarhotel und Erholungsbereich am Großen Zeschsee" im OT Lindenbrück der Stadt Zossen

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 19.06.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
-----------------------	-------------------------------------	--------------

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Seminarhotel und Erholungsbereich am Großen Zeschsee" im OT Lindenbrück und deren ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

und

2. die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie deren ortsüblichen Bekanntmachungen im Amtsblatt.

Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf

[X] besteht nicht [] besteht für:

Begründung

Ziel und Erforderlichkeit:

Durch den Bebauungsplan sollen die folgenden Flurstücke: 72 bis 82, 85 bis 88, 183 und 236 bis 240 der Flur 3 in der Gemarkung Zesch am See den gewünschten Zielvorstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen entsprechen werden. Dabei sollen die vorhandenen baulichen Anlagen gesichert und zusätzliche Gebäudeerweiterungen ermöglicht werden. Für den besonderen Nutzungsbestand auf den Flurstücken 72 bis 75 und 236 bis 240 (Villa Zesch am See), indem bereits Beherbergungsgewerbe, Ferienhäuser sowie Räume für den Konferenz-, Tagungs- und Seminarbetrieb vorhanden sind, sollen maßvolle Ergänzungen geschaffen werden. Hierzu wird eine niedrige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 angestrebt und von den Orientierungswerten des Gesetzgebers gem. § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) deutlich abgewichen. Um den vorhandenen Strukturen der Erholungsbereiche weiter Rechnung zu tragen sind weitere Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzungen vorgesehen. Demnach sollen für die maßvollen Erweiterungen im Bereich der Villa Gebäudelängen von max. 13 m und eine Geschossigkeit von max. 2 angestrebt werden.

Insgesamt ist für den Bereich der Villa Zesch am See ein Sonstiges Sondergebiet

Anlage 1:

Lage des Geltungsbereiches im Ortsteil Zesch am See der Stadt Zossen:



Geltungsbereichsabgrenzung in der Gemarkung Zesch am See, Flur 3, Flurstücke 72 bis 82, 85 bis 88, 183, 236 bis 240:



Anlage 2:
Ausschnitt des Flächennutzungsplanes



Anlage 3:
Städtebauliche Intention

