

STADT ZOSSEN**BESCHLUSS-NR. 016/18****VORLAGE****öffentlich**von: **Bauamt**

Bürgermeister	Rechts- und Personalamt	Kämmerei	Bauamt	Wirtschaftsförderung	Ordnungsamt

für

Beratungsfolge:				
Gremium	Datum Sitzung	Zuständigkeit	Abstimmung (J / N / E)	TOP
Ortsbeirat Schöneiche		Anhörung und Stellungnahme		Ö
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen	26.02.2018	Beratung und Empfehlung		Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen	21.03.2018	Entscheidung		Ö

Betreff:**Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan "Birkenhain" im OT Schöneiche****Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Birkenhain“ im Ortsteil Schöneiche und deren Bekanntmachung gemäß § 2 (1) BauGB.

und

2. Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Mitwirkungsverbot gem. § 22 KVerf X besteht nicht besteht für

Bestätigung nach Beschlussfassung	Bestätigung nach Beschlussfassung
Bürgermeisterin	Vors. d. Stadtverordnetenversammlung

Begründung:

Im Bereich des beantragten Vorhabens gab es einen genehmigten Vorhaben und Erschließungsplan „Schöneiche Süd“ aus dem Jahr 1993, der jedoch mangels Ausfertigung und Veröffentlichung keine Rechtskraft erlangte. Geplant waren Gebäude mit II – III Vollgeschossen, ca. 55 – 60 Wohneinheiten in Reihen- und Mehrfamilienhäusern sowie ein Geschäfts- und Bürohaus.

In der 1. Änderung die 1995 Rechtskraft erlangte, erfolgte die Umplanung auf 48 Wohneinheiten. Der Entwurf zur 2. Änderung kam über eine Offenlage nie hinaus und hat also auch keine Rechtskraft erlangt. In der 2. Änderung sollten die Reihen- und Mehrfamilienhäuser einer Bebauung mit Ein- und Doppelhäuser weichen.

Eine Zeitlang wurden im Vorgriff auf ein In-Kraft-Treten der Änderung einige Bauanträge für Einfamilienhäuser positiv beschieden.

Dennoch gilt nach den vielen Jahren der Nichtumsetzung des Vorhabens das gesamte Gebiet als unbeplant und die gesicherte Bebaubarkeit ist nicht mehr gegeben.

Die zwischenzeitlich zunehmenden Anfragen zu Bauland für Einfamilienhäuser verstärken die Absicht, neues Bauland auch in den einzelnen Ortsteilen zu schaffen. Eine Wiederaufnahme der Entwicklung dieses Gebietes ist städtebaulich sehr zu begrüßen.

Im beiliegenden Lageplan ist der Geltungsbereich für den Bebauungsplan „Birkenhain“ eingetragen und auch das Gebiet der oben genannten VEPs markiert.

Der Bereich der oben angesprochenen, zwischenzeitlich entstandenen Bebauung soll mit einbezogen werden, damit auch diese ein gesichertes Baurecht für künftige Maßnahmen erhält.

Die weitere Entwicklung sieht einen Anschluss an die vorhandene Bebauung und Erschließung vor. So sollen an der weitergeführten Erschließungsstraße künftig freistehende Einfamilien- wie auch einige wenige Doppelhäuser in offener Bauweise auf Grundstücken mit einer Größe von 450 – 1.000 m² entstehen.

Dies entspricht auch der örtlichen städtebaulichen Situation und rundet die bestehende Bebauung sinnvoll ab.

Das hier beantragte Vorhaben ist im FNP bereits als Wohnbaufläche enthalten.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja _____ Nein X

Gesamtkosten:

Deckung im Haushalt: Ja _____ Nein _____

Finanzierung:

Finanzierung aus der Haushaltsstelle:

Anlage:

- Lageplan mit eingezeichnetem Plangebiet