

**Der Amtsdirektor  
für die Stadt Friesack**

**Beschluss**

öffentlich

nichtöffentlich

**Beschluss-Nr.**

**0004/21**

Beratungsfolge	Termin	TOP	Anw.	Für	Gegen	Enth.	Zahl/Vertr.
Hauptausschuss	22.02.2021	10	4	4	0	0	4
Stadtverordnetenvers	23.03.2021	10	14	13	0	1	17

Nach § 22 BbgKVerf war kein Vertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**Beratung und Beschluss über die Vermarktung des Flurstückes 236 der Flur 10 in der Gemarkung Zootzen**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friesack ermächtigt die Verwaltung und die Geschäftsführung der Wohnungsgesellschaft Friesack mbH, das im Eigentum der Stadt Friesack stehende Flurstück 236 der Flur 10 in der Gemarkung Zootzen gemeinsam mit dem Flurstück 136/1 der Flur 10 in der Gemarkung Zootzen, welches im Eigentum der Wohnungsgesellschaft Friesack steht, zur Vermarktung anzubieten.

Beschlüsse über die tatsächliche Veräußerung sind separat zu fassen.

Eine Vermarktung soll mit dem Ziel der Entwicklung als allgemeines Wohngebiet und der Parzellierung zum Bau von Einfamilienhäusern erfolgen.

**I. Sachdarstellung:**

Die Wohnungsgesellschaft Friesack ist Eigentümerin des Flurstückes 136/1 der Flur 10 in der Gemarkung Zootzen. Das Flurstück hat eine Gesamtfläche von 21.496 m<sup>2</sup>, davon sind nur ca. 3.200 m<sup>2</sup> durch den Block Bezirksstraße 6 und 6a sowie den dazugehörigen Nebengebäuden nachhaltig genutzt. Weite Teile des Flurstückes sind durch den Abriss der vormals aufstehenden Neubaublöcke momentan ungenutzt. Weitere vorhandene Nebengebäude sind ruinös und können perspektivisch entfernt werden.

Teile dieses Gebietes liegen im Außenbereich und müssten über einen Bebauungsplan entwickelt werden.

Eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung dieses Flurstückes ist nur unter Einbeziehung des Flurstückes 236 der Flur 10 in der Gemarkung Zootzen möglich. Dieses Flurstück mit einer Fläche von 3.421 m<sup>2</sup> steht im Eigentum der Stadt Friesack.

Eine Entwicklung der gesamten potenziellen Bebauungsfläche ist über beide Grundstücke ideal. Insofern sollten diese als eine Einheit angeboten werden.

Es gibt Nachfragen von Grundstücksentwicklern, dieses Baufeld zu einem allgemeinen Wohngebiet zu entwickeln. Die Parzellierung und Bebauung mit ca. 15 Einfamilienhäusern ist geplant und beabsichtigt.

Der Ortsteil Zootzen weist dörflichen Charakter aus. Er befindet sich in einer räumlichen Entfernung zur Kernstadt Friesack. Im Ortsteil gibt es keine Versorgungseinrichtungen. Insofern ist es aus städtebaulicher Sicht nicht geboten, im Ortsteil Zootzen den Fokus auf die Entwicklung von besonderen Einrichtungen wie betreutem Wohnen etc. zu richten. Die Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen ist zu groß und nicht überwindbar. Derartige spezielle Wohnformen sind immer in der Nähe von notwendigen Infrastruktureinrichtungen wie Einzelhandel, Arztpraxis und ÖPNV zu errichten.

Diese Faktoren liegen im Ortsteil Zootzen nicht vor. Im Übrigen ist nicht absehbar, dass Investoren im Ortsteil Zootzen die Errichtung von Mehrfamilienhäusern in Erwägung ziehen.

Die Errichtung von Einfamilienhäusern auf parzellierten Grundstücken fügt sich in das dörfliche Erscheinungsbild ein und verspricht aufgrund der räumlichen Nähe zum Bahnhof Friesack gute Vermarktungsmöglichkeiten.

## **II. Lösung:**

Ermächtigung der Verwaltung bzw. der Wohnungsgesellschaft Friesack mbH, das Flurstück 236 der Flur 10 in der Gemarkung Zootzen gemeinsam mit dem im Eigentum der Wohnungsgesellschaft Friesack mbH stehenden Flurstück 136/1 zur Vermarktung anzubieten. Dies entbindet nicht von der Pflicht, vor dem Verkauf einen tatsächlichen Veräußerungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung Friesack herbeizuführen.

## **III. Alternativen:**

Keine Zustimmung zur gemeinsamen Vermarktung. Dann wird die Wohnungsgesellschaft Friesack mbH prüfen, ob und wie die Entwicklung des Flurstückes 136/1 isoliert erfolgen kann. Dabei wird jedoch kein städtebaulich harmonisches Gesamtbild erzeugt. Im Zweifel sind dann Teile des Flurstückes 236 nicht einzeln nutzbar und entwicklungsfähig.

## **IV. Zuständigkeit für die Entscheidung:**

Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friesack

**V. Bereits dazu vorliegende Entscheidungen:**

keine

Christoph Köpernick  
Vors. der Stadtverordnetenversammlung

Christian Pust  
Amtdirektor

**Anlage**  
Flurkarte