

öffentlich

nichtöffentlich

Beschluss-Nr.

0003/22

Beratungsfolge	Termin	TOP	Anw.	Für	Gegen	Enth.	Zahl/Vertr.
Hauptausschuss	25.01.2022	12	4	4	0	0	4
Stadtverordnetenvers	15.02.2022	10	13	13	0	0	17

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

Beratung und Beschluss über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnen am Kiefernwäldchen“ für ein allgemeines Wohngebiet im OT Zootzen

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friesack beschließt, zur Entwicklung einer (Teil-)Fläche im OT Zootzen Flur 10, Flurstücke 236 und 136/1 einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein allgemeines Wohngebiet mit dem Ziel der Entwicklung von 16 bebaubaren Grundstücken für den Vorhabenträger Oberhavel Grundstückskontor GmbH aufzustellen und in einem Parallelverfahren den Flächennutzungsplan für das maßgebliche Grundstück anzupassen und zu ändern.

Voraussetzung für die Umsetzung des Beschlusses ist, dass der Vorhabenträger eine Kostenübernahmeerklärung gegenüber der Stadt Friesack abgibt.

I. Sachdarstellung:

Die Stadt Friesack und die Wohnungsbaugesellschaft Friesack mbH bieten freibleibend eine noch zu vermessene Teilfläche von ca. 18.000 m² aus den Flurstücken 236 und 136/1 der Flur 10 in der Gemarkung Zootzen zum Verkauf an. Ziel ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes und der Bebauung mit Einfamilien- oder Doppelhäusern. Aus der verkaufsgegenständlichen Fläche sollen 16 Bauparzellen entwickelt werden, dort befinden sich teilweise vertragslos genutzte Schuppen und Garagen, die abgerissen werden müssen. Zuvor standen auf den Freiflächen zwei Neubaublöcke die zuvor abgerissen wurden.

Diese Fläche stellt momentan das größte Flächenpotential in der Stadt Friesack für eine relativ zeitnahe Entwicklung zu Bauland dar. Eine Entwicklung mit Sonderbauten

in diesem Bereich ist städtebaulich abzulehnen, da sich Sonderbedarfe wie Tagespflege, altersgerechtes Wohnen etc. auf den Kernstadtbereich konzentrieren müssen. Nur hier gibt es die notwendige Versorgungsinfrastruktur. Anderenfalls werden Folgeprobleme beim Erreichen der Versorgungseinrichtungen erzeugt.

Auf Grund des geringen Flächenpotentials in der Stadt Friesack, welches zeitnah zu Bauland entwickelt werden kann, sollte hier eine standortgerechte und verträgliche Nutzungsintensität von bis zu 16 Grundstücken entwickelt werden. Ein „mehr“ an Bebauung widerspricht der Gliederung im Ortsteil, ein „weniger“ an Bebauung ist Verschwendung von knappen Flächenressourcen.

II. Lösung:

Beschluss über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Bebauung von 16 Grundstücken mit Einfamilienhäusern auf dem Flur 10, Flurstücke 236 und 136/1 bei paralleler Anpassung des Flächennutzungsplans.

III. Alternativen:

Bei einer geringeren Grundstücksanzahl wäre es eine Ressourcenverschwendung und ein Verlust des der Fläche innewohnenden Entwicklungspotenzials. Bei mehr Grundstücken wäre eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht gegeben.

IV. Zuständigkeit für die Entscheidung:

Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friesack

V. Bereits dazu vorliegende Entscheidungen:

Keine.

Christoph Köpernick
Vors. der Stadtverordnetenversammlung

Christian Pust
Amtdirektor

Anlagen

Teilungsentwurf
Luftbild
Kaufangebot



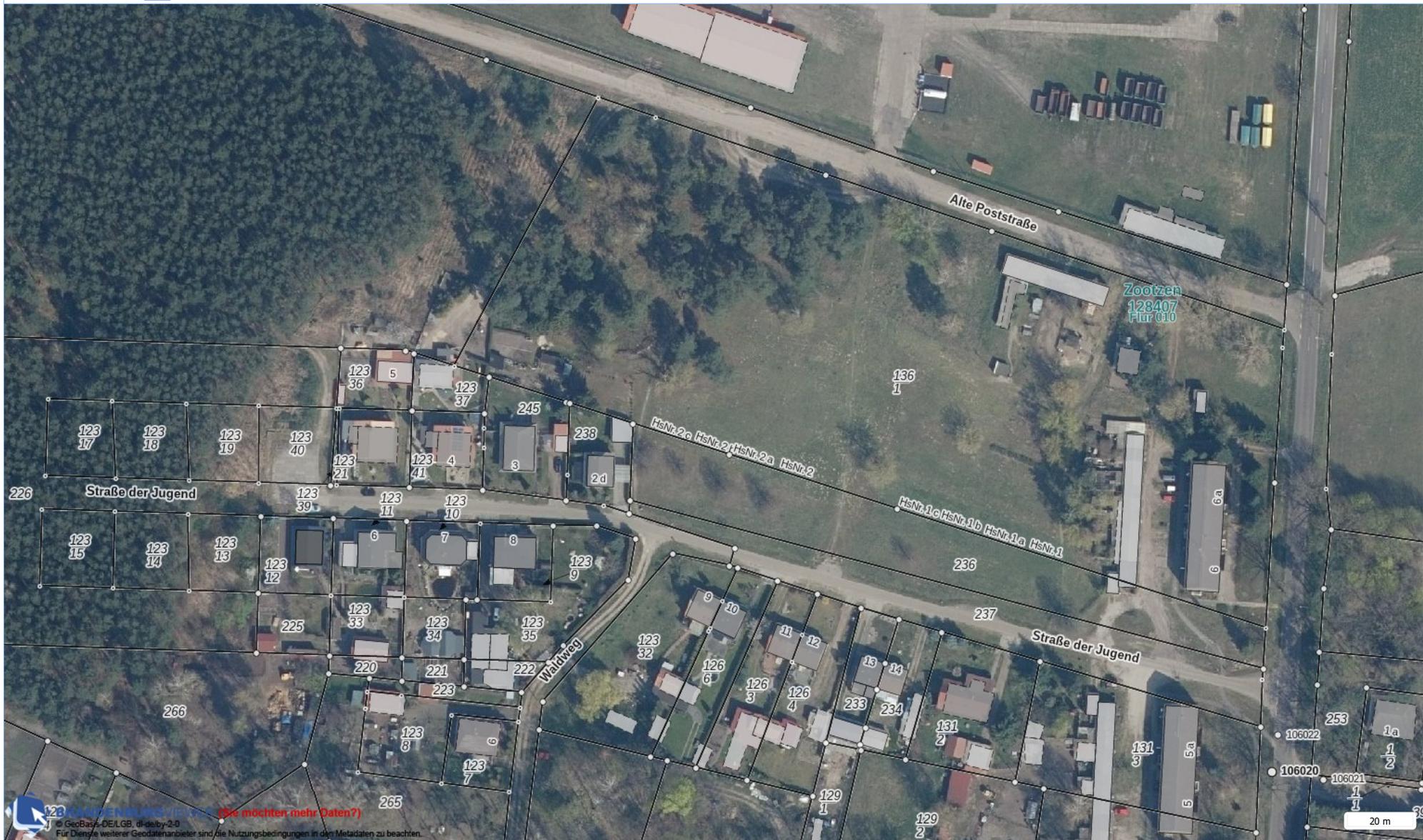
Lagebezeichnung:	14662 Friesack OT Zootzen, Straße der Jugend 1-2c	Projekt: 200590	Bearbeiter: Herr Bert Berteit
Gemarkung:	Zootzen	Maßstab: 1:700	Durchwahl: 033 03 / 53 31 - 19
Flur(en):	10		Hohen Neuendorf, 02.12.2021
Flurstück(e):	136/1, 236		

Bemerkung: Sämtliche Grenzlängen und Flächenangaben sind grafisch ermittelt worden und dementsprechend ungenau. Der Gebäudebestand ist örtlich nicht geprüft worden. Der Entwurf enthält keinerlei Aussagen über die Bebaubarkeit der einzelnen Teilflächen. Entgegensprechen könnten z.B. das Bauplanungsrecht der Gemeinde, brandschutzrechtliche Vorschriften, Belastungen im Grundbuch oder Eintragungen im Baulastenverzeichnis.



BRANDENBURGVIEWER

EPSG



Karten

Geob
K

D

D
D
Li

Fr
G

Geof.
B
B
V
Histo

Satel
Si
Gem

Legen

L
W
W
S

123 17
© GeoBasis-DE/LGB, tl-kelby-2.0
Für Dienste weiterer Geodatenanbieter sind die Nutzungsbedingungen in den Metadaten zu beachten.