

# Gemeinde Mühlenbecker Land



## Beschluss

Vorlage Nr.: III/0759/19  
 Beschluss Nr.: III/0759/19/33

Antragsteller: Bürgermeister  
 Zuständigkeit: FB I / FD Umwelt und Planung

eingereicht am: 28.02.2019

FBL I  
 FBL II

.....  
 Bürgermeister

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	öff.	nöff.	Vertreter		Abstimmungsergebnis				Beschlussempfehlung	
				gew.	anw.	ja	nein	enth.	*ausg.		
4	Gemeindevertretung	13.05.2019	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	22	17	15	1	1	0	
3	Bauausschuss	09.04.2019	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6	6	6	0	0	0	<input type="checkbox"/>
2	Umweltausschuss	08.04.2019	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6	5	4	0	1	0	<input type="checkbox"/>
1	OB Zühlsdorf	26.03.2019	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5	4	2	2	0	0	<input type="checkbox"/>

### Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Mühlenbecker Land beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans GML Nr. 41 „Strand- und Gesundbad Rahmersee“, OT Zühlsdorf für den in der Anlage 1 gekennzeichneten Bereich südlich des Rahmersees, südwestlich der Straße Zum Strandbad und nordwestlich der Wandlitzer Chaussee.

2. Im räumlichen Geltungsbereich liegen folgende Flurstücke der Flur 3, Gemarkung Zühlsdorf: 757, 802.

Siehe Rückseite

### Begründung:

Siehe Anlagen

### Anlagen:

- 1 Übersichtskarte Abgrenzung räumlicher Geltungsbereich
- 2. Begründung zum Aufstellungsbeschluss
- 3. Beschreibung des Vorhabens „365 Tage im Jahr: Gesund-Bad Rahmersee“
- 4. Vorentwurfsskizze zum B-Plan GML Nr. 41 mit und ohne eingblendeter Architektur sowie Planzeichenerklärung

Haushaltsmäßige Berührung:	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>
Ausgaben sind insgesamt gedeckt durch:	Produkt/Konto:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Auftrags-Nr.:	<input type="checkbox"/>	GBH Sachbearbeiter/in		Fachbereichsleiterin II

### Änderungsempfehlungen:

## **Beschlussfassung:**

### Zum Beschlussvorschlag:

3. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

a) Modernisierung und Öffnung des Strandbades am Rahmersee für die Öffentlichkeit sowie Erweiterung und Qualifizierung des örtlichen Gesundheitsangebots und der touristischen Infrastruktur

b) Umsetzung und Betrieb der in a) beschriebenen Vorhaben durch einen privaten Vorhabenträger; Die Zugänglichkeit des Strandbades soll dabei dauerhaft für die Öffentlichkeit gesichert werden.

c) Klärung der Erschließung des Areals; Die für die Nutzung erforderlichen Stellplätze sollen ebenfalls auf dem privaten Flurstück 802 untergebracht werden.

d) Beachtung der Belange des Umweltschutzes

e) Klärung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Vorgaben der Landschaftsschutzverordnung für das LSG „Westbarnim“.

4. Der Bebauungsplan wird im so genannten Regel-Verfahren nach den §§ 2 bis 4c und 10a Baugesetzbuch (BauGB) mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der für den Ortsteil Zühlsdorf vorliegende rechtswirksame Flächennutzungsplan ist für den Planbereich im Parallelverfahren anzupassen.

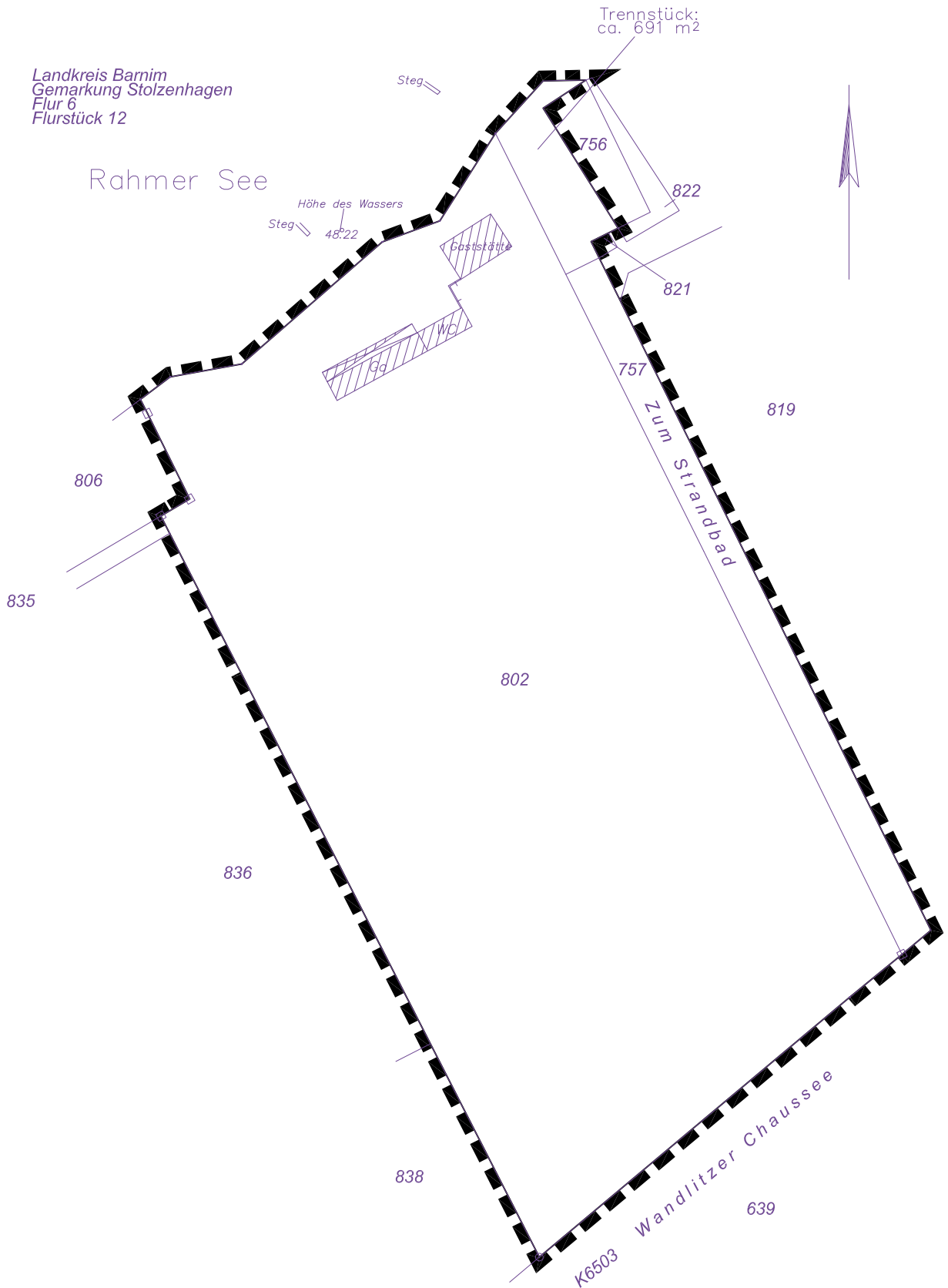
5. Die Verwaltung wird nach Ausarbeitung der Vorentwurfsunterlagen beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 41 durchzuführen.

6. Es ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen, in dem u.a. geregelt wird, dass die Kosten des Verfahrens, der Planung einschließlich der Gutachten vollständig durch den Vorhabenträger zu tragen sind.

# Anlage 1 zum Aufstellungsbeschuß

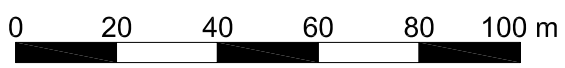
Landkreis Barnim  
Gemarkung Stolzenhagen  
Flur 6  
Flurstück 12

Rahmer See



Landkreis Oberhavel  
Gemeinde Mühlenbecker Land  
Gemarkung Zühlsdorf  
Flur 3

Maßstab 1 : 1.500



## Begründung zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land GML Nr. 41 „Strand- und Gesundbad Rahmersee“, OT Zühlsdorf

---

### 1. Lage des Plangebietes

---

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Zühlsdorf: Es umfasst das Strandbad am Rahmersee und dehnt sich in östlicher und südlicher Richtung über den Bestand hinaus.



### 2. Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplans

---

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden B-Plans umfasst die folgenden Flurstücke der Flur 3, Gemarkung Zühlsdorf: 757, 802. Der Geltungsbereich beläuft sich damit auf eine Größe von ca. 3,0 ha. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der Anlage 1 der Beschlussvorlage zu entnehmen.

Das Flurstück 802 befindet sich bereits im privaten Eigentum des Vorhabenträgers. Dieser beabsichtigt, auch das nördliche Teilstück des gemeindlichen Flurstücks 757 von der Gemeinde zu erwerben. Ein entsprechender Antrag wurde gestellt. Der überwiegende Teil des einbezogenen Flurstücks 757 entspricht der nicht ausgebauten öffentlichen Straße Zum Strandbad.

Die Flächen im räumlichen Geltungsbereich weisen im Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses folgende Nutzungen auf: Strandbad am Rahmersee, landwirtschaftliche Flächen, nicht ausgebauter öffentliche Verkehrsfläche.

### 3. Ziele und Zwecke der Planung

---

Der private Eigentümer des Flurstücks 802 beabsichtigt, das in den letzten Jahren nur stark eingeschränkt zugängliche Strandbad Rahmersee zu öffnen und zu einem Natur-Erlebnis-Bad umzugestalten. Ziel ist die Qualifizierung des örtlichen Gesundheitsangebots und der touristischen Infrastruktur. Die Erhaltung der Naturnähe sowie die nachhaltige Nutzung des umliegenden Naturraumes und des Rahmersees sind dabei als Voraussetzung definiert. Das Gesundbad Rahmersee soll ganzjährig Gesundheit, Gastronomie und Tourismus in Nähe zur Natur verbinden.

Die vorhandene marode Bausubstanz soll abgerissen und durch eine standortgerechte Bebauung mit fünf Gebäudeteilen ersetzt werden. Es sollen errichtet werden:

- ein Gebäude mit Umkleide, WC und Imbiss,
- eine Herberge mit Restaurant,
- ein Gebäude für Arztpraxis, Heilberufe, Sauna und Sporträume,
- ein „Bademeisterhaus“ (Betriebsgebäude des Schwimm- und Hausmeisters mit dessen Betriebswohnung),
- ein „Arztthaus“ (Gebäude für eine Arztpraxis mit 24-Stunden-Notdienst mit zugehöriger Einliegerwohnung für den Arzt).

Die für die Nutzung erforderlichen Stellplätze sollen ebenfalls auf dem Flurstück 802 untergebracht werden. Einzelheiten zum Vorhaben können der Anlage 2 zur Beschlussvorlage entnommen werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich. Für die Zulassungsfähigkeit der angestrebten baulichen Anlagen wird die Festsetzung eines Sondergebietes für die Erholung nach § 10 BauNutzungsverordnung (BauNVO) und / oder eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO erforderlich sein.

Der Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Planbereiches gewährleisten. Neben Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzungen sind die Fragen der Erschließung des Plangebietes zu klären. Einen besonderen Stellenwert im Planverfahren wird die Klärung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Belangen des Natur- und Artenschutzes sowie des Landschaftsschutzes haben. Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Westbarnim“. Im Rahmen der erforderlichen Bauleitplanverfahren (FNP-Änderung und B-Plan-Aufstellung) muss die Vereinbarkeit der Planung mit der Schutzgebietsverordnung für das Landschaftsschutzgebiet abschließend geklärt werden.

#### **4. Verfahren, Planungskosten, Umsetzung**

---

Aufgrund der Planungsziele und der Bestandssituation der Plangebietsflächen ist die Aufstellung des Bebauungsplans im Regelverfahren nach den §§ 2 bis 4a und 10a (Baugesetzbuch) BauGB erforderlich. Damit erfolgt eine mindestens zweistufige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Im Sinne eines zügigen Planverfahrens und einer zügigen Klärung der Anforderungen an die Bauleitplanung wird die Verwaltung beauftragt, die frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Zu diesem Zweck hat der Vorhabenträger geeignete Vorentwurfsunterlagen bei der Gemeindeverwaltung zur Prüfung und Verwendung einzureichen.

Auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrags verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Übernahme der Kosten der Bauleitplanung und der Planumsetzung einschließlich Erschließung; in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung ist ein geeignetes Planungsbüro zur Herstellung der Entwürfe der Bauleitplanung und Unterstützung bei der Durchführung der Planverfahren zu beauftragen.

#### **Flächennutzungsplan**

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind B-Pläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 ist es daher erforderlich, die Darstellungen des für den OT Zühlsdorf vorliegenden FNP zu ändern. Die Darstellung von Sonderbauflächen für Erholung und Tourismus ist erforderlich. Hierzu ergeht ein gesonderter Beschluss. Die Verfahren sollen zeitlich parallel geführt werden.

---

*365 Tage im Jahr:* **Gesund-Bad Rahmersee**



PLANUNGSBÜRO

**cka** czyborra klingbeil  
architekturwerkstatt

BAUHERR

**Familie Deutrich** Am Rahmersee 1 16515 Zühlisdorf



## Projektbeschreibung „Gesund-Bad Rahmersee“ (Kurzfassung)

Aus dem heutigen Strandbad entsteht in den Händen von Familie Deutrich das „Gesund-Bad Rahmersee“.

Das Gesund-Bad Rahmersee ist 365 Tage im Jahr geöffnet.

Die Erhaltung der Naturnähe und die nachhaltige Nutzung des umliegenden Naturraumes und des Rahmersees ist oberstes Gebot. Das Gesund-Bad Rahmersee verbindet ganzjährig Gesundheit, Gastronomie und Tourismus in Nähe zur Natur.

Es umfaßt drei wirtschaftliche Bereiche:

### 1. Baden und Tourismus

Das Wichtigste bleibt: Gesund Baden und auf der Wiese unter Bäumen liegen.

Zum neuen Strandbadbereich gehört ein Gebäude mit Umkleide, öffentlicher und auch behindertengerechter Toiletteneinrichtung und Waschmöglichkeiten, sowie eine Imbisseinrichtung. Es entstehen ein Fahrradstützpunkt und ein Wanderzentrum.

### 2. Gesundheit

Geboten wird ärztliche Betreuung, Heilbehandlung (Physiotherapie, EMS u.a.m.), Sauna, Fitnesstraining und Sport. Zusammen mit der anliegenden Zahnarzt-Familienpraxis entsteht ein auch räumlich zusammenhängender Komplex für die gesundheitliche Betreuung in Zühlsdorf und Umgebung.

### 3. Gesunde Gastronomie, Veranstaltungen und Herberge

Restaurant und die Küche ermöglichen zusätzlich zur Versorgung der Gäste auch Seminare zum „Gesunden Kochen“. Veranstaltungs- bzw. Seminarräume sind buchbar. Für tagesübergreifende Vorhaben stehen Zimmer für die Übernachtung zur Verfügung.

Auf dem Gelände wohnen Hausmeister und Personal, die den Betrieb und die Sicherheit der Anlagen ganzjährig beaufsichtigen und gestalten.

Im vorderen Bereich der Fläche in Richtung Straße Zühlsdorf-Wandlitz entstehen Parkflächen für Auto und Fahrrad. Die Zuwegung ist vorhanden. Die Fläche kann für kommunale Veranstaltungen, aber auch für Autokino etc., genutzt werden.

Die Anbindung an den Fahrradweg Zühlsdorf-Wandlitz ist vorhanden.

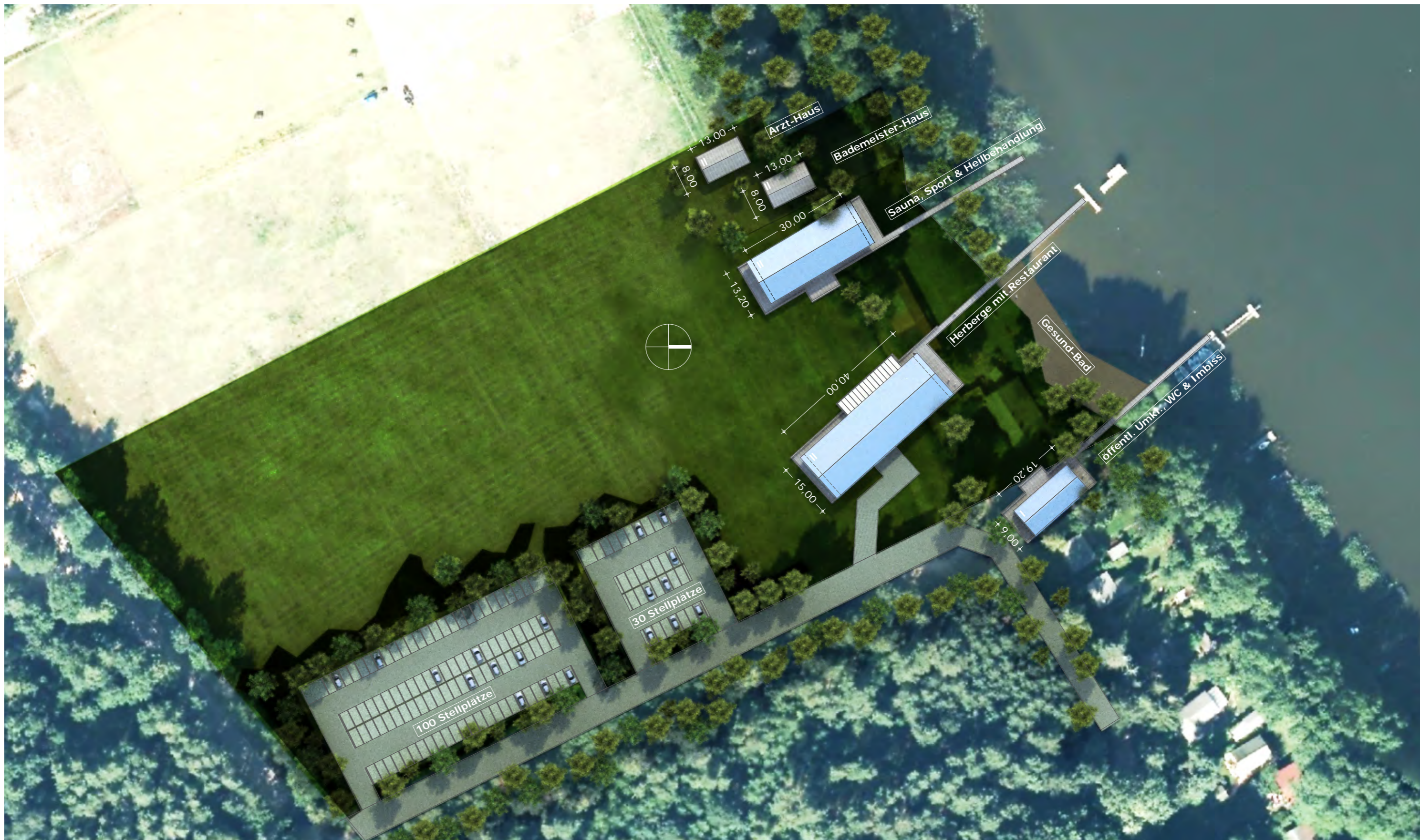
Die Errichtung des „Gesund-Bad Rahmersee“ erfordert den Abriß der morbiden Bausubstanz und Neuerrichtung.

Der Aufbau der Gebäude erfolgt durch die Firma Max-Haus aus Marienwerder in nachhaltiger Holzbauweise in Zusammenarbeit mit weiteren hiesigen Unternehmen. Der Baubeginn kann sofort nach Erteilung der erforderlichen Genehmigungen beginnen.

Der Aufbau und die Betreibung des „Gesund-Bad Rahmersee“ liegen in den Händen von Familie Deutrich.

gez. Familie Deutrich im September 2018





Übersichtsplan Projekt 1:1000

### Gesund-Bad Rahmersee

Projekt für die Nutzung als Bad und Gesundheitseinrichtung mit Sauna, Räumen für Heilbehandlung und Sport, Arztpraxis, Seminarräumen, Imbiss, Restaurant und Herberge



**Ausgangssituation:**

Auf dem Strandbadgelände existieren Bestandsgebäude unterschiedlicher Bauzustandsstufen. Die Bausubstanz der Bestandsgebäude ist stark sanierungsbedürftig und muss zurückgebaut werden.

Geplant ist die Errichtung eines Bades und einer Gesundheitseinrichtung mit Sauna, Räumen für Heilbehandlung und Sport, Arztpraxis, Seminarräumen, Imbiss, Restaurant und Herberge.



1.9.2018

## 5 Holzschiffe sind gestrandet!

Sie wurden auf Schienen an Land gezogen und warten auf ihre Nutzungsaufnahme. Die Ausrichtung bestimmen die vorhandenen Stege ins Wasser, vergleichbar mit einer Slipanlage einer Werft.

Bei näherer Betrachtung handelt es sich jedoch um Treibgut- denn Baukörper und Außenanlagen bestehen aus ein und demselben HOLZ.

Durch ihre strahlenförmige Ausrichtung der gestrandeten Wale bleiben aus jedem Betrachtungswinkel Sichtachsen zum See erhalten. Ohne zusätzliche Abgrenzungen gliedert sich das Grundstück in öffentliche und geschützte Bereiche.

Die unmittelbare Uferzone wird nicht bebaut, die Häuser respektieren die dort seit Jahrzehnten wachsenden Bäume und der Schilfgürtel wird bis auf die unmittelbare Badestelle und schmale Durchgänge für die Stege geschlossen.

Die gewählte Längsausrichtung verkürzt die wahre Größe der Baukörper perspektivisch. Vom See betrachtet sind die 5 Giebel hinter den Bäumen nur schemenhaft ablesbar. Folgerichtig schließt sich dem kleinen Waldstück im Nordosten des Grundstücks eine Bauweise in Holzrahmenkonstruktion an.

Die Fahrzeuge des ruhenden Verkehrs bleiben unmittelbar nach Abbiegen von der Zufahrtsstrasse auf den verschatteten Parkplätzen stehen, um beim Gang zum Gesund-Bad zu entschleunigen. Ab jetzt nimmt der Besucher die Geräusche des Windes und der Natur wahr- ab hier beginnt die Erholung!

## PROLOG



Vogelperspektive in Richtung Süd-Ost



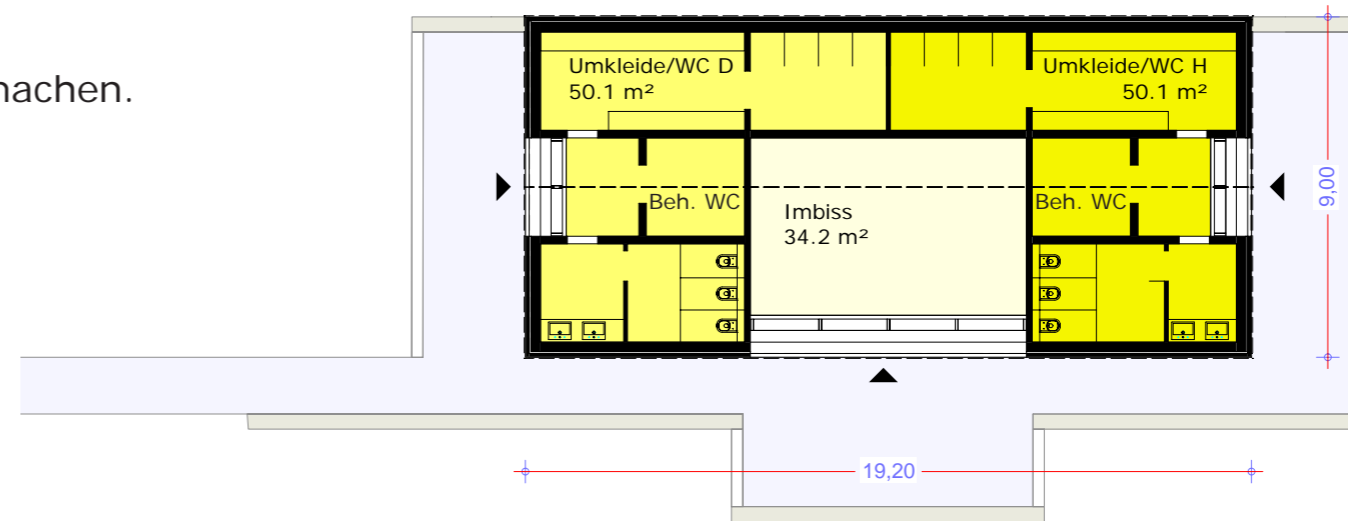
Blick vom Steg auf Badestelle, Bestand



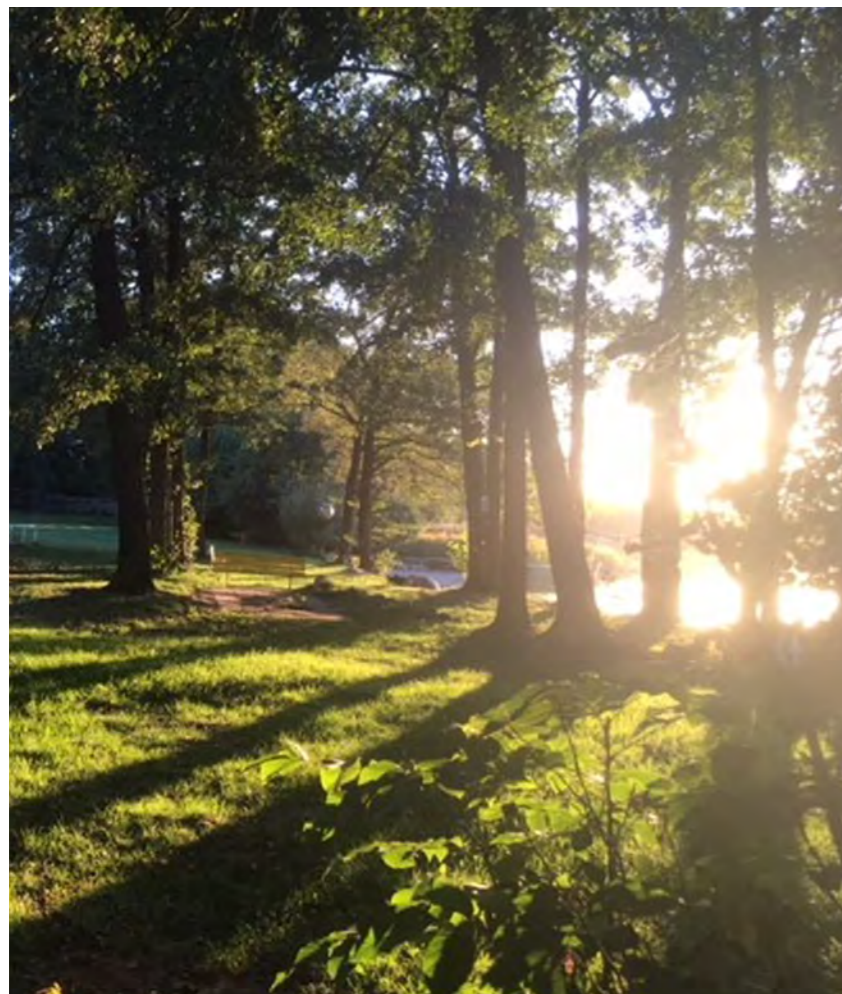
Blick entlang des Ufers in Richtung Westen, Im Vordergrund die öffentlich zugängliche Umkleide mit Imbiss.

1.9.2018

Das Gesundbad ist für Besucher ganzjährig öffentlich zugänglich.  
Vor allem auch Wanderer und Fahrradfahrer können hier Pause machen.



GRUNDRISS SERVICEBEREICH GESUNDBAD, MIT UMKLEIDEN, WC UND IMBISS



1.9.2018



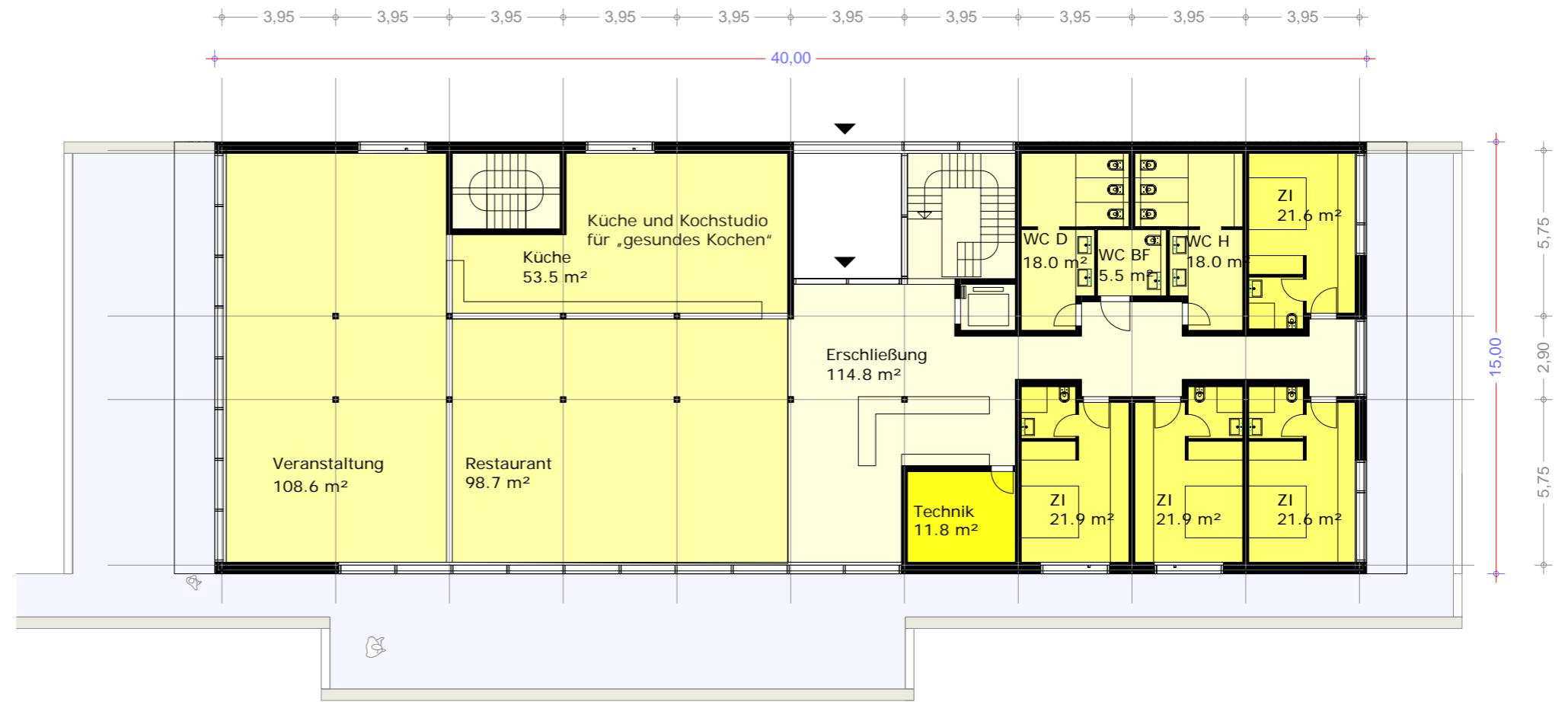
heutiger Blick entlang des Ufers in Richtung Osten



künftiger Blick entlang des Ufers in Richtung Osten



Blick auf die Herberge mit Veranstaltungsraum und Restaurantterrasse, die Materialität der Holzstege (Assoziation zu Treibholz am Strand) wird auch für Hausfassade und Sitzbänke genutzt.

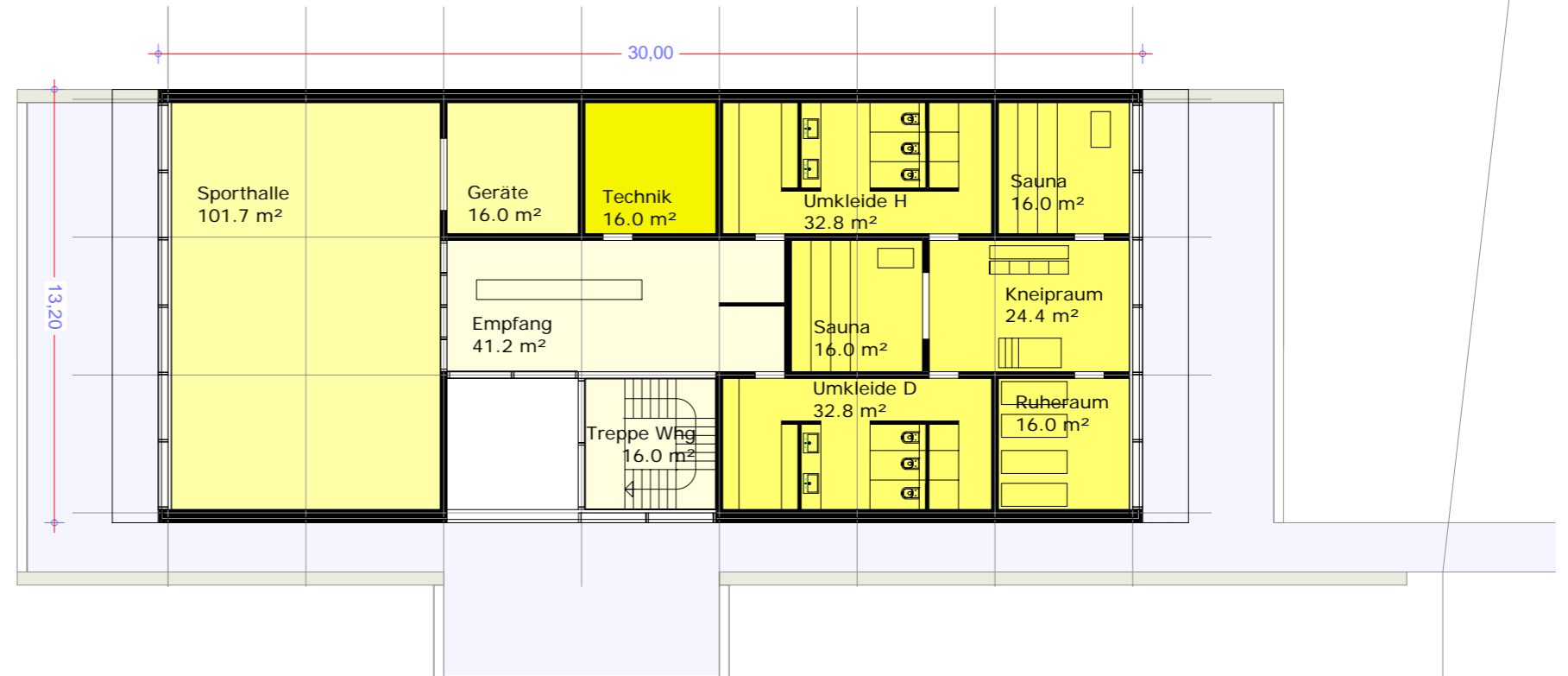


EG GRUNDRISS RESTAURANT MIT VERANSTALTUNGSBEREICH

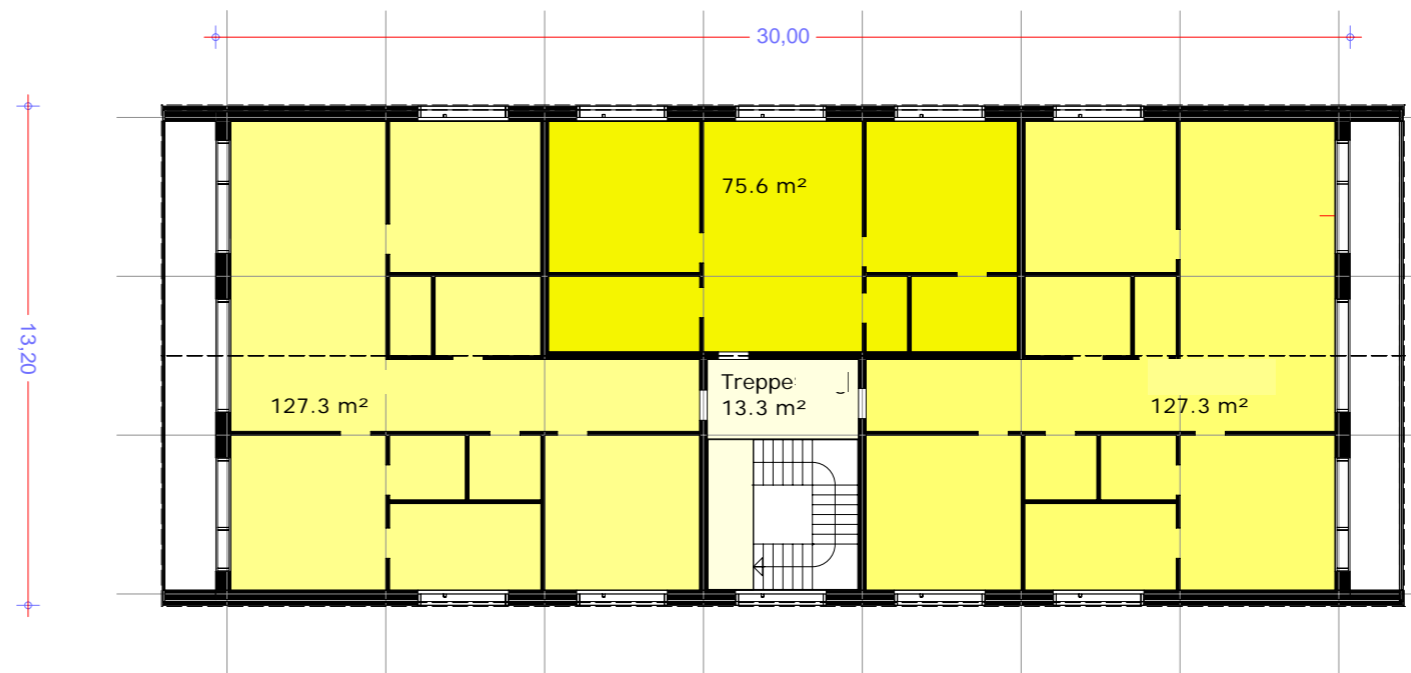


DG GRUNDRISS HERBERGE MIT VERANSTALTUNGSRÄUMEN

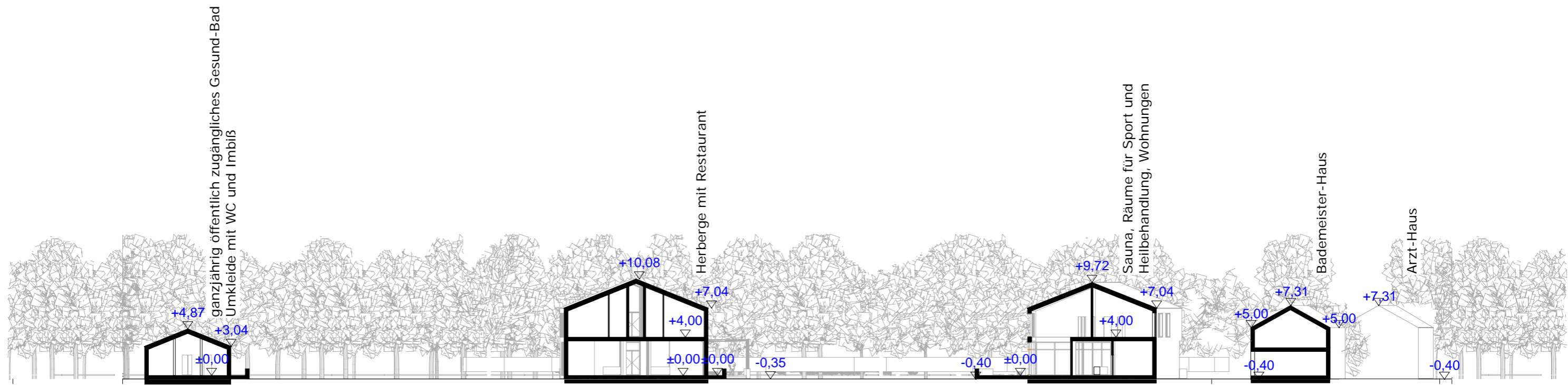




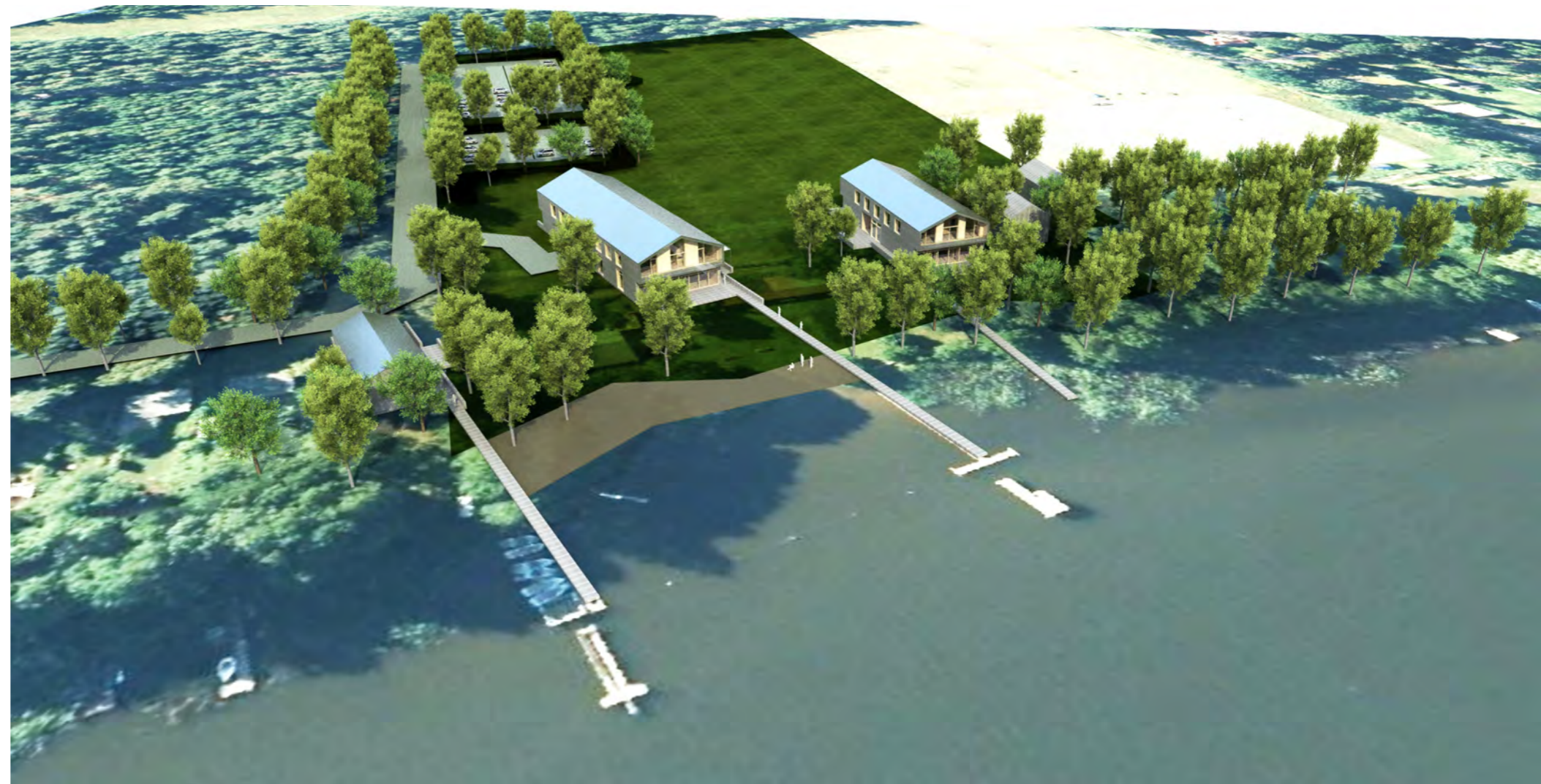
EG GRUNDRISS SAUNA, RÄUME FÜR HEILBEHANDLUNG UND SPORT



DG GRUNDRISS RÄUME FÜR ARZTPRAXIS UND HEILBEHANDLUNG



Schnittdarstellungen der 5 Baukörper



Luftbild aus Südost

1.9.2018



UFERBEREICH MIT STRANDBAD



ÜBERSICHTSPLAN

**Bruttogeschossflächen Zusammenstellung**

Baukörper	Geschoß	Breite	Länge	GF	Geschossflächen
<b>Herberge mit Restaurant</b>	Erdgeschoss	15,00 m	40,00 m	600,00 m <sup>2</sup>	<b>1.200,00 m<sup>2</sup></b>
	Obergeschoss	15,00 m	40,00 m	600,00 m <sup>2</sup>	
<b>Sauna mit Sport- und Heilbehandlungsräumen</b>	Erdgeschoss	13,20 m	30,00 m	396,00 m <sup>2</sup>	<b>792,00 m<sup>2</sup></b>
	Obergeschoss	13,20 m	30,00 m	396,00 m <sup>2</sup>	
<b>öffentliche Umkleide mit Imbiss</b>	Erdgeschoss	9,00 m	19,20 m	172,80 m <sup>2</sup>	<b>172,80 m<sup>2</sup></b>
<b>Bademeister-Haus</b>	Erdgeschoss	8,00 m	13,00 m	104,00 m <sup>2</sup>	<b>208,00 m<sup>2</sup></b>
	Obergeschoss	8,00 m	13,00 m	104,00 m <sup>2</sup>	
<b>Arzt-Haus</b>	Erdgeschoss	8,00 m	13,00 m	104,00 m <sup>2</sup>	<b>208,00 m<sup>2</sup></b>
	Obergeschoss	8,00 m	13,00 m	104,00 m <sup>2</sup>	
Summe aller Geschossflächen				<b>1.376,80 m<sup>2</sup></b>	2.580,80 m <sup>2</sup>
<b>Summe aller Bruttogrundflächen</b>					

FLÄCHENSPIEGEL Gesund-Bad Rahmersee

Landkreis Barnim  
Gemarkung Stolzenhagen  
Flur 6  
Flurstück 12

Rahmer See

Trennstück:  
ca. 691 m<sup>2</sup>

Steg

Höhe des Wassers  
Steg 48,22

756  
822  
821  
757

819

806

SO Strand- und  
Gesundbad

835

- VORENTWURF -  
Noch nicht  
rechtsverbindlich!

802

P

10,00

9,33

836

72,99

838

17,33

K6503 Wandlitzer Chaussee

639

# Bebauungsplan GML Nr. 41

## "Strand- und Gesundbad Rahmersee", OT Zühlsdorf der Gemeinde Mühlenbecker Land

**Bearbeitungsstand:**  
21. Februar 2019, Vorentwurf - 1. Planskizze

**Kartengrundlage:**  
Vermesserplan vom 14. Februar 2019

Bearbeitung durch: **Plan und Recht GmbH**  
  
Oderberger Straße 40  
10435 Berlin

Maßstab: 1 : 1.000 im DIN A3 Original



Landkreis Barnim  
Gemarkung Stolzenhagen  
Flur 6  
Flurstück 12

Rahmer See

Trennstück:  
ca. 691 m<sup>2</sup>

Steg

Höhe des Wassers  
48,22

756

822

821

757

819

806

SO

Strand- und  
Gesundbad

835

- VORENTWURF -  
Noch nicht  
rechtsverbindlich!

802

836

72,99

838

838

639

K6503 Wandlitzer Chaussee

## Bebauungsplan GML Nr. 41

"Strand- und Gesundbad Rahmersee",  
OT Zühlsdorf

der Gemeinde Mühlenbecker Land

### Bearbeitungsstand:

21. Februar 2019, Vorentwurf - 1. Planskizze

### Kartengrundlage:

Vermesserplan vom 14. Februar 2019

Bearbeitung durch:

**PLAN UND RECHT**

**Plan und Recht GmbH**

Oderberger Straße 40  
10435 Berlin

Maßstab: 1 : 1.000 im DIN A3 Original

0 20 40 60 80 100 m

# Bebauungsplan GML Nr. 41

## "Strand- und Gesundbad Rahmersee", OT Zühlsdorf der Gemeinde Mühlenbecker Land

### Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

#### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

##### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 10 BauNVO)



Sondergebiete, die der Erholung dienen  
(§ 10 BauNVO)

##### 2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:  
Verkehrsberuhigter Bereich  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

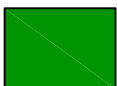


Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:  
Parkplatz  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



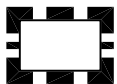
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

##### 3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



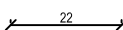
Private Grünfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

##### 4. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des  
Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### II. Darstellungen ohne Normcharakter

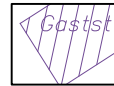


Vermaßung im Metern

#### III. Darstellungen der Kartengrundlage



Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer



vorhandenes Gebäude

#### Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu Informationszwecken



Wasserflächen

**Gemeinde Mühlenbecker Land**  
z. Hd. Herrn Labitzky  
Liebenwalder Str. 1  
16567 Mühlenbecker Land

Gemeinde Mühlenbecker Land	
Der Bürgermeister	
Eingang	15. Feb. 2019
Weitergabe an:	E/93 w
Wiedervorlage / Rückgabe:	h

Zühlsdorf, 14.02.2019

**Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans für das Vorhaben „Gesundbad-Rahmersee“ nebst Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplans**

**Zusicherung der Kostenübernahme für die Bauleitplanverfahren sowie die Erschließung des Plangebietes**

Sehr geehrter Herr Labitzky,

ich beabsichtige, das von mir erworbene Flurstück 802, Flur 3, Gemarkung Zühlsdorf zu Erholungs- und Gesundheitszwecken zu entwickeln. In das Vorhaben einbezogen werden soll zum Teil auch das gemeindliche Flurstück 757, Flur 3, Gemarkung Zühlsdorf (vgl. Anlage 1: Lageplan mit Umgrenzung des Vorhabengebietes).

Neben der Modernisierung und Öffnung des Strandbades am Rahmersee ist die Erweiterung und Qualifizierung des örtlichen Gesundheitsangebots und der touristischen Infrastruktur beabsichtigt. Es wird errichtet:

- ein Gebäude mit Umkleide, WC und Imbiss
- ein Bademeisterhaus,
- ein Arzthaus,
- eine Herberge mit Restaurant sowie
- ein Gebäude für Arztpraxis, Heilberufe, Sauna und Sporträume.

Die für die Nutzung erforderlichen Stellplätze sollen ebenfalls auf dem Flurstück 802 untergebracht werden. Einzelheiten zum Vorhaben können Sie der Anlage 2 entnehmen.

Nach Rücksprache mit Ihnen ist zur Umsetzung des Vorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) im Regelverfahren nach den §§ 2 bis 4a und 10a BauGB erforderlich. Ich bitte Sie daher, die erforderlichen Schritte in der Verwaltung einzuleiten, um das Bebauungsplanverfahren durch formellen Beschluss einzuleiten und durchzuführen.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans beabsichtige ich, das Ihnen bekannte Büro Plan und Recht GmbH zu beauftragen. Ich verpflichte mich, die Kosten der Bauleitplanung einschließlich der erforderlichen Gutachten sowie der nachfolgenden Erschließungsmaßnahmen zu tragen und die entsprechenden vertraglichen Vereinbarungen mit der Gemeinde abzuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dr. Uwe Deutrich', written in a cursive style.

Dr. Uwe Deutrich

Anlagen:

1. Lageplan mit Abgrenzung des Vorhabengebietes
2. Projektbeschreibung



Anlage 1:

Lageplan mit Abgrenzung des Vorhabengebietes (graue Grenze), Darstellung ohne Maßstab

