

Amtsblatt

für die Stadt Zossen



19. Jahrgang

Zossen, 21. März 2022

Nr. 4

Inhaltsverzeichnis zum Amtsblatt für die Stadt Zossen 21. März 2022

Stadt Zossen mit ihren Ortsteilen: Glienick, Horstfelde, Schünow, Kallinchen, Lindenbrück
Nächst Neuendorf, Nunsdorf, Schöneiche, Wünsdorf
und Zossen
und den bewohnten Gemeindeteilen: Werben, Zesch am See, Funkenmühle, Neu-
hof, Wald-
stadt, Dabendorf

| 1. Amtlicher Teil | Seite |
|--|--------------|
| Bekanntmachung gefasster Beschlüsse des Hauptausschusses am 24.02.2022 | 3 |
| Bekanntmachung gefasster Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung am 02.03.2022 | 4-5 |
| Bekanntmachung gefasster Beschlüsse der Fortführungssitzung der Stadtverordnetenversammlung am 03.03.2022 | 6-9 |
| Bekanntmachung des Wahlleiters der Stadt Zossen – Verzicht Mandat in der SVV/Reimann | 10 |
| Einladung der Jagdgenossenschaft Zossen am 06.04.2022 um 18.00 Uhr im Museum „Alter Krug“, Weinberge 15, 15806 Zossen | 11 |
| Bekanntmachung des Land Brandenburg zum Bodenordnungsverfahren Riebener See – Nieplitz Niederung | 12-16 |
| Bekanntmachung Satzung des Bebauungsplanes „Nächst Neuendorfer Landstraße“ in Zossen, Ortsteil Nächst Neuendorf | 17-18 |
| Bekanntmachung Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Töpchiner Weg – kleines Dreieck“ in Zossen | 19-20 |



Bekanntmachung

In der Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Zossen

am 24.02.2022

wurden folgende Beschlüsse gefasst:

| Beschluss Nr. | Kurzinhalt |
|----------------------|---|
| 023/22 | Mittelfreigabe für die Beauftragung eines Fledermausgutachtens für die Stadt Zossen. Der Hauptausschuss der Stadt Zossen beschließt die Mittelfreigabe eines Fledermausgutachtens, im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wind) mit bis zu 75.000,00 €. |

Nichtöffentlicher Teil:

| Beschluss Nr. | Kurzinhalt |
|----------------------|---|
| 008/22 | Verkauf eines Grundstückes in Zossen, OT Zehrendorf, Gutstedtstraße, Flur 15, Flst. 283, Größe 490 m² (Wiedervorlage) |

Wiebke Şahin-Schwarzweiler
Bürgermeisterin



3. März 2022

Bekanntmachung

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt
Zossen

am 02.03.2022

wurden folgende Beschlüsse gefasst:

| Beschluss Nr. | Kurzinhalt |
|---------------|--|
| 028/22 | <p>Durchführung des Projektes „Zentren Zossen: Mobilität, Freiraum und Gesellschaft verbinden“ im Rahmen des Bundesförderprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die Durchführung des Projektes „Zentren Zossen: Mobilität, Freiraum und Gesellschaft verbinden“ im Rahmen des Bundesförderprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ sowie2. die Bereitstellung des erforderlichen Eigenanteils in Höhe von 22.400,- € (10 % der Gesamtkosten). |
| 142/21 | <p>Optimierung und Erhöhung der Attraktivität des Rundwanderweges um den Motzener See - Bau einer Brücke über den Galluner Kanal - (Wiedervorlage) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:</p> <p>Den Ausbau des Rundwanderweges um den Motzener See durch eine neue und attraktivere Wegführung, die eine Überquerung des Galluner Kanals ungefähr 300m vom Zufluss in den Motzener See in nördlicher Richtung beinhaltet.</p> <p>Das Projekt ist gemeinsam mit der Stadtverwaltung Mittenwalde im Rahmen einer Kooperationsvereinbarung zu realisieren. Die Umsetzung des Projektes soll im Jahr 2024 erfolgen und abgeschlossen werden. Vorbereitende Maßnahmen sind ab dem Jahr 2022 vorzunehmen. Das Projekt ist überwiegend durch Fördermittel zu finanzieren.</p> |
| 003/22 | <p>1. Änderung des Bebauungsplanes 01/12 "Burgberg" im GT Wünsdorf (Wiedervorlage) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die Aufnahme des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 01/12 „Burgberg“ und2. Die Beauftragung der Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens zur 1. Planänderung. und3. Die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB. |

Wiebke Şahin-Schwarzweiler
Bürgermeisterin



21. März 2022

Bekanntmachung

In der Fortführungssitzung der Stadtverordnetenversammlung
der Stadt Zossen

am 03.03.2022

wurden folgende Beschlüsse gefasst:

| Beschluss Nr. | Kurzinhalt |
|---------------|--|
| 013/22 | <p>Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan "Nächst Neuendorfer Landstraße" im OT Nächst Neuendorf</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:</p> <p>1. die anliegende Abwägungstabelle mit den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes „Nächst Neuendorfer Landstraße“.</p> |
| 014/22 | <p>Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Nächst Neuendorfer Landstraße" OT Nächst Neuendorf</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:</p> <p>den Bebauungsplan „Nächst Neuendorfer Landstraße“ im Ortsteil Nächst Neuendorf der Stadt Zossen in der Fassung vom 09.02.2022 bestehend aus: Planzeichnung und Begründung mit integrierten Umweltbericht & Grünordnungsplan, der Biotopkartierung (Stand 01.07.2021), dem Gutachten des Brutvogel-Vorkommens (Stand: Juni 2020), der faunistischen Untersuchung auf Zauneidechsen (Stand: 08.10.2020), dem Schalltechnischen Gutachten (Stand 03.03.2021) als Satzung und billigt die Begründung.</p> <p>Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den Bebauungsplan beim Landkreis Teltow-Fläming anzuzeigen und die Schlussbekanntmachung durchzuführen.</p> |
| 005/22 | <p>Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 06/01 "Am Mittelweg" - Flur 1, Flurstück 342/66, Gemarkung Nächst Neuendorf (Wiedervorlage)</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:</p> <p>die Befreiung von: der Baugrenze, der Dachform, der Dachneigung und dem Fensterformat für das Flurstück 342/66 in der Flur 1, Gemarkung Nächst Neuendorf.</p> |

- 006/22** **Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 06/01 "Am Mittelweg" - Flur 1, Flurstück 342/44, Gemarkung Nächst Neuendorf (Wiedervorlage)**
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:
- die Befreiung von: der Hauptfirstrichtung, der Geschossigkeit, der zulässigen GRZ für das Flurstück 342/44 in der Flur 1, Gemarkung Nächst Neuendorf.
- 012/22** **Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 06/01 "Am Mittelweg" - Flur 1, Flurstück 342/73, Gemarkung Nächst Neuendorf**
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:
- die Befreiung von: der Baugrenze, der Hauptfirstrichtung, der Dachform, der zulässigen GRZ und dem Fensterformat für das Flurstück 342/73 in der Flur 1, Gemarkung Nächst Neuendorf.
- 016/22** **Ausweisung und Erweiterung einer teilweise schon bestehenden, aber nicht angeordneten 30 km/h-Zone für das Wohngebiet im Ortsteil Nächst Neuendorf zwischen dem Wulzenweg und dem Blumenweg**
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt die Beantragung der Ausweisung und Erweiterung einer teilweise schon bestehenden, aber nicht angeordneten 30 km/h-Zone für das Wohngebiet im Ortsteil Nächst Neuendorf zwischen dem Wulzenweg und dem Blumenweg, gemäß der in der Anlage dargestellten Grafik.
- 015/22** **Ausweisung einer 30 km/h-Zone für das Wohngebiet im Ortsteil Wünsdorf zwischen der Hauptallee, der Berliner Allee und der Gutstedtstraße**
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt die Beantragung der Ausweisung einer 30 km/h-Zone für das Wohngebiet im Ortsteil Wünsdorf zwischen der Hauptallee, der Berliner Allee und der Gutstedtstraße, gemäß der in der Anlage dargestellten Grafik.
- 017/22** **Ausweisung einer 30 km/h-Zone für das Wohngebiet „Bücherstadt“ im GT Waldstadt im Ortsteil Wünsdorf**
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt die Beantragung der Ausweisung einer 30 km/h-Zone für das Wohngebiet „Bücherstadt“ im GT Waldstadt im Ortsteil Wünsdorf, gemäß der in der Anlage dargestellten Grafik.
- 019/22** **Antrag der Fraktion VUB-WK/B 90 Die Grünen/CDU vom 08.02.2022, eingegangen bei der Stadt Zossen am 09.02.2022: Antrag zur Prüfung und Erstellung von PV-Anlagen auf den stadt eigenen Gebäuden der Stadt Zossen**
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:
- 1) die Erstellung und gegebenenfalls die Prüfung bereits existierende Solarpotenzialanalysen für jedes öffentliche Gebäude in der Stadt Zossen Hinsicht der Eignung für Photovoltaik,

- 2) die Erstellung von Kosten-Nutzenanalysen aus diesen Potenzialen im Vergleich zum aktuellen Stromverbrauch/Preis je gezahlter kWh sowie mehreren Preiserhöhungsszenarien des Stromanbieters der Gemeinde. Hierbei sind auch die Möglichkeiten einer Zwischenspeicherung solar erzeugter Energie in dafür geeigneten Speichern zu betrachten,
- 3) für die in Zukunft zubauenden öffentlichen Gebäude eine solche Kosten-Nutzenanalyse mit in die Planungen zu übernehmen und der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen,
- 4) zum Aufbau von energietechnischen Kompetenzen, zur Unterstützung (Durchführung, Planung und Fördermittelakquise) bei den Herausforderungen der Maßnahmen sowie zum interkommunalen Austausch tritt die Stadt Zossen in Kontakt mit der Energieagentur Brandenburg (WFBB),
- 5) der Stadtverordnetenversammlung ist spätestens im September 2022 ein erster (Zwischen-) Bericht zu den ersten Ergebnissen dieses Beschlusses vorzulegen.
- 6) Ebenfalls ist hierfür die Gründung eines Eigenbetriebes zu prüfen.

020/22

**Antrag der Fraktion VUB-WK/B90-Die Grünen/CDU vom
08.02.2022, eingegangen bei der Stadt Zossen am 09.02.2022:
Antrag zum Schutz der biologischen Vielfalt in der Stadt Zossen**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

- 1) Die Stadt Zossen bekennt sich zu ihrer Aufgabe, die biologische Vielfalt zu fördern und dem Rückgang der Arten, insbesondere bei Insekten und Vögeln sowie heimischen Gräsern und Kräutern als Wild- und Kulturpflanzen entgegenzutreten. Die Stadt verfolgt deshalb das Ziel, auf öffentlichen und privaten Flächen die Artenvielfalt nachhaltig zu beleben, indem mehr Pflanzen verwendet werden, die sowohl unter Aspekten der Biodiversitätsförderung als auch hinsichtlich der zu erwartenden Klimaveränderung für hiesige Standorte dazu geeignet sind.
- 2) Vor diesem Hintergrund wird die Gemeindeverwaltung beauftragt,
 - a) öffentliche Flächen zu definieren, die als Blühstreifen bzw. Blühwiesen ausgewiesen, entsprechend hergerichtet und für eine veränderte Pflege (nur einmal jährlich Mahd vorgesehen werden können sowie Standorte für die Pflanzung zusätzlicher Bäume, Großsträucher und Hecken auf öffentlichen Flächen zu definieren,
 - b) den Einsatz von Pestiziden und anderen Pflanzengiften auf öffentlichen Flächen auszuschließen und bei privaten Flächen für den Verzicht zu werben,
 - c) zu prüfen, wie in Zusammenarbeit mit dem als Bauordnungsbehörde zuständigen Landkreis Teltow-Fläming der zunehmenden Versiegelung bzw. „Verschotterung“ von Vorgärten (sog. „Gärten des Grauens“) durch Aufklärung und unter Bezugnahme auf § 8 Abs. 1 Nr. 2 BbgBO rechtlich entgegengewirkt werden kann,
 - d) Maßnahmen vorzuschlagen, wie und wo durch Anpflanzun-

- gen und Aussaaten heimische Pflanzen, Gräser und Kräuter gefördert werden können,
- e) Maßnahmen vorzuschlagen, wie die vorhandenen und neu geschaffenen Biotope im Gemeindegebiet verbunden werden können,
 - f) Maßnahmen vorzuschlagen, wie die Bürger-linnen in die Suche nach geeigneten Flächen und Standorte für Blühstreifen, Bäume, Feuchtgebiete oder Streuobstwiesen einbezogen werden können.
 - g) die Stadtbevölkerung, Unternehmen und Investoren über geeignete Kommunikationsmedien und -kanäle über das Bienen- bzw. Artensterben, mögliche Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität und durchgeführte Förderungsmaßnahmen zu informieren.
- 3) Der Stadtverordnetenversammlung ist spätestens im Juli 2022 ein erster (Zwischen-)Bericht zu den vorbereiteten und eingeleiteten Maßnahmen zu erstatten. Fortlaufend ist die Stadtverordnetenversammlung halbjährlich über die Umsetzung zu informieren.

021/22

Antrag der Fraktion VUB-WK/B90-Die Grünen/CDU vom 08.02.2022, eingegangen bei der Stadt Zossen am 09.02.2022: Antrag zur Vollstreckung des Urteils VG 1 K 4994/16 vom 30.04.2021

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

Die Verwaltung wird beauftragt, unmittelbar nach Abweisung des Antrages des Beklagten auf Berufung (§124a Abs4 VwGO), die Kreisumlage aus dem Jahr 2015 zu Gunsten der Stadt Zossen zu vollstrecken und als Einnahme zu verbuchen.

143/21/01

Antrag der Fraktion Die Linke/SPD Zossen vom 01.02.2022: 1. Änderung zur BV 143/21 - Sozialer Wohnungsbau in Zossen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Die Verwaltung und die stadt-eigene Wohnungsbau-Gesellschaft Zossen werden aufgefordert, sich vorwiegend und erkennbar um die Herstellung von Sozialwohnungen zu kümmern.
2. Bei der Herstellung von Sozialwohnungen ist der Nutzung von vorhandenen Gebäuden der Vorrang vor Neubauten zu geben.
4. Die Verwaltung wird aufgefordert, ein entsprechendes Konzept für die Schaffung von Sozialwohnungen in Zossen zu erarbeiten und dieses der Stadtverordnetenversammlung bis zum 30.09.22 vorzulegen.

152/21

Antrag der Fraktion DIE LINKE/SPD Zossen vom 09.12.2021, eingegangen bei der Stadt Zossen am 09.12.2021: Protokolle/Niederschriften der Ausschüsse und der SVV

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Die Abstimmungsergebnisse der Ausschüsse und der Stadtverordnetenversammlung werden schnellstmöglich, spätestens aber jeweils mit der Einladung zur nächsten Sitzung auf der

(Internet-) Stadtseite zossen.de veröffentlicht

**Nichtöffentlicher
Teil:**

- 009/22 Ankauf eines Grundstücks in der Gemarkung Horstfelde, Flur
1, Flurstück 14, 19.750 m² (Wiedervorlage)**
- 018/22 Abschluss Betreibervertrag mit dem Verband der Evangeli-
schen Kindertageseinrichtungen Süd**

Wiebke Sahin-Schwarzweiler
Bürgermeisterin

Bekanntmachung des Wahlleiters der Stadt Zossen vom 28.02.2022

Gemäß § 60 Abs.3 des Brandenburgischen Kommunalwahlgesetzes. (BbgKWahlG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juli 2009 (GVBl 1/09, [Nr.14], S. 326, zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Dezember 2021 gebe ich bekannt, das Herr Max Reimann zum 15. Februar 2022 den Verzicht auf sein Mandat in der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen erklärt hat.

Dieser Sitz geht gemäß § 60 Abs. 3 BbgKWahlG bis zum Ablauf der Wahlperiode auf Herrn Mathias Buttler über.

Zossen, den 26.02.2022


Raimund Kramer
Wahlleiter

Bekanntmachung der Jagdgenossenschaft Zossen

EINLADUNG

zu der Versammlung der Mitglieder der Jagdgenossenschaft Zossen

am 06.04.2022 um 18.00 Uhr im Museum „Alter Krug“, Weinberge 15, 15806 Zossen.

Eingeladen sind alle Eigentümer von Grundflächen, die zum gemeinschaftlichen Jagdbezirk der Jagdgenossenschaft Zossen gehören, auf denen die Jagd ausgeübt werden darf. Gemäß Satzung kann sich ein Grundeigentümer mittels schriftlicher Vollmacht vertreten lassen.

Miteigentümer und Gesamthandseigentümer können ihr Stimmrecht nur einheitlich ausüben, eine Bevollmächtigung ist nachzuweisen.

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellung der Tagesordnung
2. Rechenschaftsbericht des Vorstandes zu den Jagdjahren 2019/2020 bis 2021/2022
3. Finanzbericht zu den Jagdjahren 2019/2020 bis 2021/2022 und Bericht der Kassenprüfer
4. Entlastung des Vorstandes
5. Neuwahl des Vorstandes
6. Neuwahl von zwei Kassenprüfern
7. Beschluss zur Verwendung des Reinertrages der Jagdnutzung der Jagdjahre 2019/2020 bis 2021/2022
8. Aufhebung von Beschlüssen hinsichtlich nicht abgerufener Zuwendungen
9. Diskussion und Beschluss zu den Anträgen der Jagdpächter der Jagdbögen I und VI zur Aufnahme eines weiteren Pächters
10. Bericht der Jagdpächter zu den Jagdjahren 2019/2020 bis 2021/2022
11. Information und Anfragen/ Verschiedenes

Anmerkung:

Für juristische Personen handeln ihre verfassungsmäßig berufenen Organe oder deren Beauftragte. Die Versammlung ist gemäß der Satzung unabhängig von der Anzahl der erschienenen Jagdgenossen beschlussfähig.

Der Jagdvorsteher

Veiko England
Zossen, 04.03.2022



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung
Groß Glienicke | Seeburger Chaussee 2, Haus 4 | 14475 Potsdam

**Landesamt für Ländliche
Entwicklung, Landwirtschaft
und Flurneuordnung**

Bodenordnung

Referat B 2 - Ländliche Neuordnung

Vorzeitige Ausführungsanordnung

Das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Dienstsitz Potsdam, ordnet gemäß § 63 Abs. 2 Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) i. V. m. § 63 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) für das

Bodenordnungsverfahren Riebener See – Nieplitz Niederung Verf.-Nr. 1/001/J

hiermit die vorzeitige Ausführung des Bodenordnungsplanes einschließlich des 1. und 2. Nachtrages zum Bodenordnungsplan an.

- 1 Mit dem **01.05.2022** tritt der im Bodenordnungsplan und seinem 1. und 2. Nachtrag vorgesehene **neue Rechtszustand** an die Stelle des bisherigen (§ 63 Abs. 2 LwAnpG i. V. m. § 61 Satz 2 FlurbG).
- 2 Mit dem genannten Zeitpunkt tritt die Landabfindung hinsichtlich der Rechte an den alten Grundstücken und der diese Grundstücke betreffenden Rechtsverhältnisse, die nicht aufgehoben werden, an die Stelle der alten Grundstücke. Die örtlich gebundenen öffentlichen Lasten, die auf den alten Grundstücken ruhen, gehen auf die in deren örtlicher Lage ausgewiesenen neuen Grundstücke über (§ 63 Abs. 2 LwAnpG i. V. m. § 68 Abs. 1 FlurbG).
- 3 Die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand, namentlich der Übergang des Besitzes und der Nutzung der neuen Grundstücke, ist bereits vor der Bekanntgabe des Bodenordnungsplanes durch die vorläufige Besitzeinweisung vom 30.05.2012 i. V. m. den Überleitungsbestimmungen vom 30.05.2012 geregelt worden.

Mit der Ausführung des Bodenordnungsplanes enden die rechtlichen Wirkungen der vorläufigen Besitzeinweisung (§ 63 Abs. 2 LwAnpG i. V. m. § 66 Abs. 3 FlurbG). Dagegen bleiben die Überleitungsbestimmungen auch weiterhin in Kraft.

- 4 Soweit mit dem Bodenordnungsplan und seinem 1. und 2. Nachtrag die neuen Grundstücke geändert worden sind, wird hiermit angeordnet, dass Besitz, Verwaltung und Nutzung der geänderten neuen Grundstücke mit dem **01.05.2022** auf die Empfänger übergehen. Hierfür gelten die Überleitungsbestimmungen vom 30.05.2012 sinngemäß.

Seite 2

**Landesamt für Ländliche
Entwicklung, Landwirtschaft
und Flurneuordnung**

Bodenordnung

Referat B 2 - Ländliche Neuordnung

- 5 Wird der vorzeitig ausgeführte Bodenordnungsplan einschließlich seines 1. und 2. Nachtrages unanfechtbar geändert, so wirkt diese Änderung in rechtlicher Hinsicht auf den in Nr. 1 dieser vorzeitigen Ausführungsanordnung festgesetzten Zeitpunkt, den 01.05.2022, zurück (§ 63 Abs. 2 LwAnpG i. V. m. § 63 Abs. 2 FlurbG).
- 6 Anträge auf Beteiligung von Nießbrauchern an den dem Eigentümer zur Last fallenden Beiträgen, auf Erhöhung oder Minderung des Pachtzinses oder auf Regelung des Pachtverhältnisses (§§ 69 und 70 FlurbG) sind – soweit sich die Beteiligten nicht einigen können – gemäß § 63 Abs. 2 LwAnpG i. V. m. § 71 FlurbG spätestens drei Monate nach Erlass dieser Anordnung bei der oberen Flurbereinigungsbehörde zu stellen.

Anordnung der sofortigen Vollziehung

Die sofortige Vollziehung der vorzeitigen Ausführungsanordnung wird nach § 80 Abs. 2 Ziff. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) angeordnet.

Gründe

Die Voraussetzungen für den Erlass der vorzeitigen Ausführungsanordnung liegen vor, weil die Flurbereinigungsbehörde die verbliebenden Widersprüche gemäß § 63 Abs. 2 LwAnpG i. V. m. § 60 Abs. 2 FlurbG der Spruchstelle für Flurbereinigung beim Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz vorgelegt hat und aus einem längeren Aufschub der Ausführung des Bodenordnungsplanes und seiner beiden Nachträge voraussichtlich erhebliche Nachteile für die Mehrheit der Verfahrensbeteiligten und die Allgemeinheit erwachsen würden.

Der bisherige, lediglich auf Besitz beruhende und nur für eine Übergangszeit vorgesehene Zustand kann nicht mehr länger bestehen bleiben. Es muss nunmehr durch diese vorzeitige Ausführungsanordnung auch in rechtlicher Hinsicht der im Bodenordnungsplan und seinen beiden Nachträgen vorgesehene neue Rechtszustand herbeigeführt und den Teilnehmern das Eigentum an ihren neuen Grundstücken verschafft werden. Dadurch wird der vorläufige Charakter des bisher erfolgten Besitzüberganges beendet und die Voraussetzung dafür geschaffen, dass die Teilnehmer über ihre neuen Grundstücke verfügen können.

Im Bodenordnungsgebiet wollen Teilnehmer aus den vorerwähnten Gründen Eigentümer ihrer neuen Grundstücke werden; sie wünschen die Grundbuchberichtigung. Ein längeres Hinausschieben der Ausführung des Bodenordnungsplanes hätte für diese Teilnehmer erhebliche Nachteile zur Folge.

Seite 3

**Landesamt für Ländliche
Entwicklung, Landwirtschaft
und Flurneuordnung**

Bodenordnung

Referat B 2 - Ländliche Neuordnung

Aber auch für alle übrigen Beteiligten ist ein längeres Hinausschieben der Ausführung des Bodenordnungsplanes und seiner beiden Nachträge nicht zumutbar. Sie dürfen erwarten, dass nicht nur die Besitz-, sondern auch die Eigentumsverhältnisse an den neuen Grundstücken sobald wie möglich geregelt werden, damit die öffentlichen Bücher berichtigt werden können und der gesamte Grundstücksverkehr wieder normalisiert wird.

Es liegt aber nicht nur im Interesse der einzelnen Beteiligten, sondern auch im öffentlichen Interesse, dass anstelle des bisherigen vorläufigen Zustandes der im Bodenordnungsplan und seinen beiden Nachträgen vorgesehene neue Rechtszustand durch die vorzeitige Ausführungsanordnung sobald wie möglich herbeigeführt wird. Denn ein längerer Aufschub würde zu einer nicht vertretbaren Rechtsunsicherheit und somit auch zu erheblichen Nachteilen für die Teilnehmergeinschaft und die Allgemeinheit führen.

Demgegenüber können die verbliebenen Widersprüche einen weiteren Aufschub der Ausführung des Bodenordnungsplanes nicht rechtfertigen, weil auch nach der vorzeitigen Ausführungsanordnung der Bodenordnungsplan geändert werden kann und diese Änderung in rechtlicher Hinsicht auf den in dieser Anordnung festgesetzten Stichtag zurückwirkt (§ 63 Abs. 2 LwAnpG i. V. m. §§ 63 und 64 FlurbG). Nach dem § 63 Abs. 2 LwAnpG i. V. m. den §§ 79 Abs. 2 und 82 FlurbG ist eine Grundbuchberichtigung der voraussichtlich durch Widersprüche berührten Flächen nicht zulässig. Durch diese gesetzlichen Vorschriften sind auch die Interessen der Widerspruchsführer gewahrt.

Das besondere Interesse an der sofortigen Vollziehung ist auch gegeben, da in einem Bodenordnungsverfahren eine Vielzahl aufs Engste miteinander verflochtene Abfindungen bestehen, so dass der Eigentumsübergang nur einheitlich für alle Beteiligten des gesamten Verfahrens angeordnet und durchgeführt werden kann. Die oben dargelegten nachteiligen Folgen würden sich aus einer aufschiebenden Wirkung der gegen diese vorzeitige Ausführungsanordnung eingelegten Rechtsmittel ergeben, weil dadurch der Eintritt der rechtlichen Wirkungen des Bodenordnungsplanes und seiner beiden Nachträge erfahrungsgemäß über einen längeren Zeitraum verzögert werden könnte.

Da das öffentliche Interesse und das überwiegende Interesse der Beteiligten an dem baldigen Eintritt der rechtlichen Wirkung des Bodenordnungsplanes und seiner Nachträge vor einer rechtskräftigen Entscheidung über eventuelle Rechtsbehelfe das Interesse von Widerspruchsführern an der aufschiebenden Wirkung ihrer Rechtsbehelfe oder Klagen überwiegt, hat das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung die sofortige Vollziehung der vorzeitigen Ausführungsanordnung mit der Folge angeordnet, dass die hiergegen eingelegten Rechtsbehelfe keine aufschiebende Wirkung haben.

Seite 4

**Landesamt für Ländliche
Entwicklung, Landwirtschaft
und Flurneuordnung**

Bodenordnung

Referat B 2 - Ländliche Neuordnung

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese vorzeitige Ausführungsanordnung kann innerhalb eines Monats beim Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Groß Glienicke, Seeburger Chaussee 2, 14476 Potsdam Widerspruch erhoben werden.

Prenzlau, den 08.03.2022

Im Auftrag

Matthias Benthin
Referatsleiter Ländliche Neuordnung



Dieses Dokument wurde am 08.03.2022 durch Matthias Benthin im elektronischen Dokumenten- und Vorgangsbearbeitungssystem Viskompakt des Landesamtes für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Brandenburg schlussgezeichnet.

Satzung des Bebauungsplanes „Nächst Neuendorfer Landstraße“ in Zossen, Ortsteil Nächst Neuendorf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen hat am 03. März 2022 den Bebauungsplan „Nächst Neuendorfer Landstraße“ als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan „Nächst Neuendorfer Landstraße“ liegt nordwestlich der Zossener Innenstadt. Das Plangebiet liegt nördlich angrenzend der Nächst Neuendorfer Landstraße.

Die Satzung wurde am 15. März 2022 ordnungsgemäß ausgefertigt und tritt mit dem Tag dieser Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Kraft.

Jedermann kann die Satzung des Bebauungsplanes von diesem Tage an für 14 Tage, bis einschließlich 04. April 2022, im Rathaus der Stadt Zossen, Marktplatz 20 in 15806 Zossen, im Konferenzraum im Erdgeschoss eingesehen werden.

Hinweis: Aufgrund der aktuellen COVID-19-Pandemie sind im Rahmen der Einsichtnahme die Maßnahmen der im Auslegungszeitraum geltenden Fassung der Eindämmungsverordnung über den Umgang mit dem SARS-CoV-2-Virus in Brandenburg einzuhalten. Bitte informieren Sie sich über die Zutrittsregelungen des Bürgerbüros unter www.zossen.de.

Tel.: 03377 / 30 40 564

E-Mail: VL-Service@SVZossen.Brandenburg.de

Es besteht weiterhin die Möglichkeit den Bebauungsplan einschließlich der Begründung im Rathaus der Stadt Zossen während der üblichen Dienststunden einzusehen und über ihren Inhalt Auskunft zu verlangen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs.1 BauGB werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes
und
3. nach § 214 Abs.3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Zossen geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Wiebke Şahin-Schwarzweiler
Bürgermeisterin



Lage im Raum



Ausschnitt Planzeichnung

Bekanntmachung

Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Töpchiner Weg – kleines Dreieck“ in Zossen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen hat am 26. Januar 2022 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Töpchiner Weg – Kleines Dreieck“ als Satzung beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Töpchiner Weg – Kleines Dreieck“ liegt östlich der Zossener Innenstadt und südlich der B 246 in Richtung Mittenwalde.

Die Satzung wurde am 15. März 2022 ordnungsgemäß ausgefertigt und tritt mit dem Tag dieser Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Kraft.

Jedermann kann die Satzung des Bebauungsplanes von diesem Tage an für 14 Tage, bis einschließlich 04. April 2022, im Rathaus der Stadt Zossen, Marktplatz 20 in 15806 Zossen, im Konferenzraum im Erdgeschoss eingesehen werden.

Hinweis: Aufgrund der aktuellen COVID-19-Pandemie sind im Rahmen der Einsichtnahme die Maßnahmen der im Auslegungszeitraum geltenden Fassung der Eindämmungsverordnung über den Umgang mit dem SARS-CoV-2-Virus in Brandenburg einzuhalten. Bitte informieren Sie sich über die Zutrittsregelungen des Bürgerbüros unter www.zossen.de.

Tel.: 03377 / 30 40 564
E-Mail: VL-Service@SVZossen.Brandenburg.de

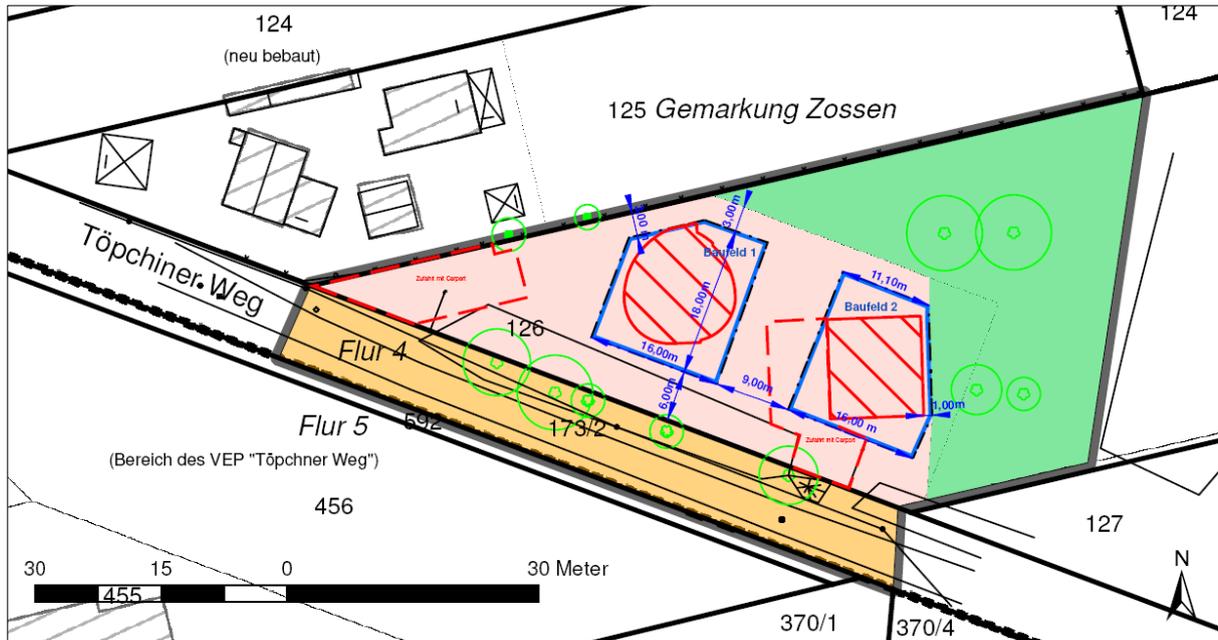
Es besteht weiterhin die Möglichkeit den Bebauungsplan einschließlich der Begründung im Rathaus der Stadt Zossen während der üblichen Dienststunden einzusehen und über ihren Inhalt Auskunft zu verlangen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs.1 BauGB werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes
und
3. nach § 214 Abs.3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Zossen geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Wiebke Şahin-Schwarzweiler
Bürgermeisterin



Ausschnitt Planzeichnung