

von: Bauamt Widera, Kerstin

Bürgermeister	Rechts- und Personalamt	Kämmerei	Bauamt	Wirtschaftsförderung	Ordnungsamt

für

Beratungsfolge:				
Gremium	Datum Sitzung	Zuständigkeit	Abstimmung (J / N / E)	TOP
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen	19.06.2020	Beratung und Empfehlung	BV-Nr. 053/20 2 / 1 / 2	Ö
Ortsbeirat Wünsdorf	23.06.2020	Anhörung und Stellungnahme	BV-Nr. 053/20 1 / 2 / 0	Ö
Hauptausschuss der Stadt Zossen	24.06.2020	Beratung und Empfehlung	BV-Nr. 053/20 8 / 0 / 0	Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen	01.07.2020	Entscheidung	BV-Nr. 053/20 von TO genommen, da noch einmal mit Fachexperten gesprochen werden einmal mit Fachexperten gesprochen werden soll dann WV in SVV	Ö
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen	19.08.2020	Beratung und Empfehlung		Ö
Hauptausschuss der Stadt Zossen	01.09.2020	Beratung und Empfehlung		Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen	09.09.2020	Entscheidung		Ö

Betreff:

Aufstellungsbeschluss für die Änderung 4.1. zum FNP der Stadt Zossen - Wohnen am Olympiastadion

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

Die Aufstellung der 4.1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen im Bereich des Bebauungsplanes „Wohnen am Olympiastadions“ und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB.

Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf

besteht nicht besteht für

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

Begründung:

Da die Nachfrage nach Wohnungsbaugrundstücken weiterhin hoch ist, besteht die Chance weitere, derzeit noch brach liegende, aber mit Problemen behaftete Konversionsflächen (Altlasten, Versiegelungen), zu sanieren und für eine bauliche Entwicklung zu erschließen.

Im Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan sind die Flächen zwischen Gutenbergstraße, Zehrendorfer Straße und Martin-Luther-Straße sowie Schulstandort /Fontanestraße bisher als gemischte Baufläche und Sonderbaufläche für Freizeit und Kultur ausgewiesen.

Für dieses Gebiet wurden in den Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 09.05.2019 und am 04.12.2019 (Erweiterung des Geltungsbereichs) die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnen am Olympiastadion“ im OT Wünsdorf, GT Waldstadt und die Durchführung der frühen Beteiligung gemäß BauGB beschlossen. Im Ergebnis der frühen Beteiligung soll Baurecht für zusätzliche Wohnbebauung in Form von Mehr- und Einfamilienhäusern geschaffen werden. Auch die Errichtung einer KITA ist vorgesehen.

Die ehemals geplante gemischte Baufläche soll zu Wohnbauflächen geändert werden, da kein Bedarf für eine gemischte Nutzung bzw. anteilige gewerbliche Nutzung an diesem Standort (Lage und Verkehrsanbindung) gesehen wird. Das Sondergebiet soll dagegen nicht weiter verfolgt werden, da bei einer intensiveren Nutzung für Freizeit und Kultur Konflikte mit der angrenzenden vorhandenen und geplanten Wohnbebauung und den Belangen von Natur und Landschaft nicht ohne unverhältnismäßigen Aufwand vermieden werden könnten. Deshalb soll ein großer Teil des Änderungsbereichs um das ehemalige Stadion im Bestand als Wald- und Grünfläche mit einzelnen temporären Nutzungen erhalten werden.

Diese geplanten Nutzungen und aktuellen Planungsziele entsprechen nicht mehr den Darstellungen des FNP. Da nach § 8 BauGB ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden muss, besteht die Notwendigkeit den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja Nein

Gesamtkosten: gemäß Kostenteilungsvereinbarung mit der EWZ/LEG zur Aufstellung des B-Planes „Wohnen am Olympiastadion“

ca. 10.000

Deckung im Haushalt:

Ja Nein

Finanzierung:

Finanzierung aus der Haushaltsstelle:

51101 52110000

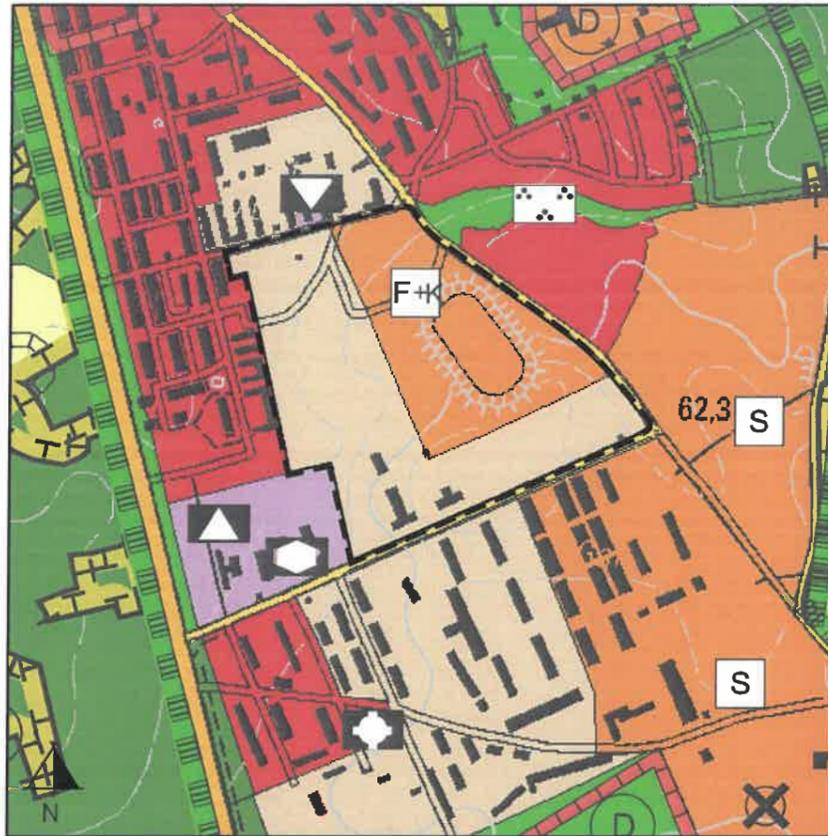
Hinweis:

Die beigefügten Anlagen wurden ggf. wegen der geltenden Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) von persönlichen Daten freigemacht. Ersteller der Unterlagen sowie geweißte Inhalte sind der Stadt Zossen bekannt.

Anlage:

Gegenüberstellung FNP alt und neu im Änderungsbereich

Änderungsbereich "Wohnen am Olympiastadion" -
Bisherige Darstellung (2. Änderung des FNP - Juni 2018)



ZEICHENERKLÄRUNG
Planzeichen zum Geltungsbereich

Bisherige Darstellung

-  Änderungsbereich "Wohnen am Olympiastadion"
- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**
-  Gemischte Bauflächen
-  Sonderbauflächen Freizeit + Kultur

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss zur 4.1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Gutenbergstraße, Zehrendorfer Straße, Martin-Luther-Straße, Fontanestraße der Stadt Zossen ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen vom erfolgt.

Stadt Zossen, den
Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht haben vom bis gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Zossen, den
Bürgermeisterin

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB bis zum gegeben worden.

Stadt Zossen, den
Bürgermeisterin

Feststellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen hat in ihrer öffentlichen Sitzung am den verfahrensabschließenden Beschluss über den neuen Flächennutzungsplan gefasst.

Stadt Zossen, den
Bürgermeisterin

Genehmigung

Der neue Flächennutzungsplan der Stadt Zossen ist gem. § 6 (1) BauGB mit Verfügung vom Az. genehmigt worden.

Stadt Zossen, den
Bürgermeisterin

Ausfertigung

Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt.

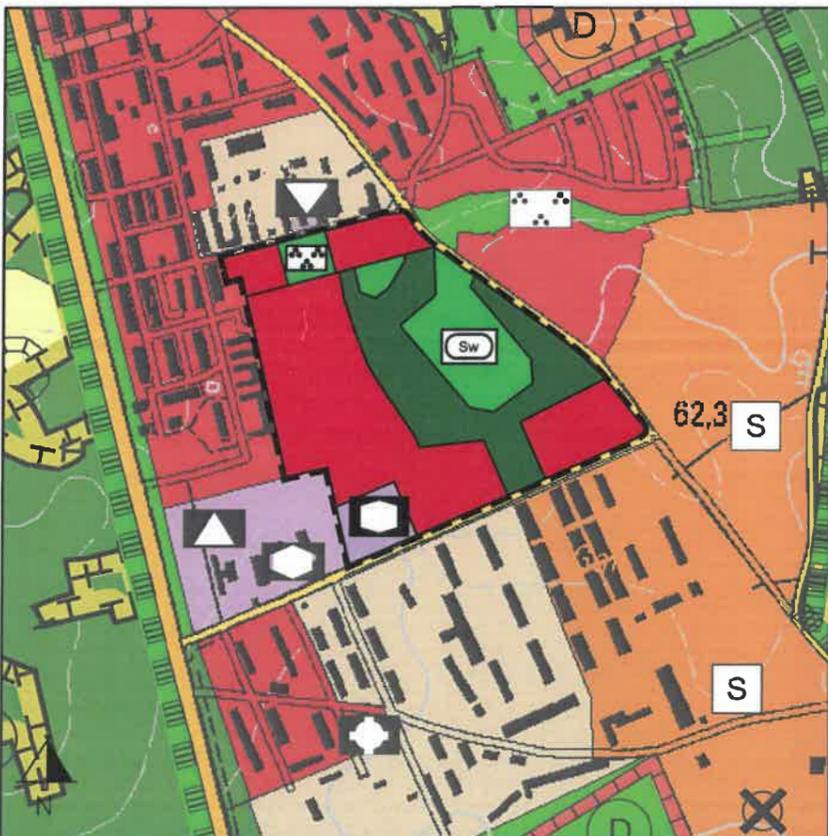
Stadt Zossen, den
Bürgermeisterin

Bekanntmachung

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieser Genehmigung gem. § 6 (5) BauGB ist der neue Flächennutzungsplan der Stadt Zossen am wirksam geworden.

Stadt Zossen, den
Bürgermeisterin

Änderungsbereich "Wohnen am Olympiastadion" -
Zukünftige Darstellung (4.1. Änderung des FNP)



ZEICHENERKLÄRUNG
Planzeichen zum Geltungsbereich

Zukünftige Darstellung

-  Änderungsbereich "Wohnen am Olympiastadion"
- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**
-  Wohnbauflächen
- Flächen und Standorte für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)**
-  Flächen und Standorte für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung**
-  Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)**
-  Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung**
-  Parkanlage
-  Spielwiese
- Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)**
-  Flächen für Wald

HINWEIS

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Flächennutzungsplan
Stadt Zossen
4.1. Änderung
Änderungsbereich
"Wohnen am Olympiastadion"
Gutenbergstraße, Zehrendorfer Straße,
Martin-Luther-Straße, Fontanestraße



M 1 : 10.000

30.07.2020

EXEMPLAR FÜR DIE ÖFFENTLICHKEIT

