



113/22Beschlussvorlage öffentlich

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Grünes Leben am Königsgraben" im GT Dabendorf der Stadt Zossen

Organisationseinheit:	Datum		
Bauamt	27.10.2022		
Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	O/N	
Ortsbeirat Zossen (Vorberatung)		Ö	
Ortsbeirat Nächst Neuendorf (Vorberatung)		Ö	
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen (Vorberatung)	16.11.2022	Ö	
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen (Entscheidung)	07.12.2022	Ö	

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Grünes Leben am Königsgraben" im GT Dabendorf und deren ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch BauGB

und

2. die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie deren ortsüblichen Bekanntmachungen im Amtsblatt.

Mitwirkungsverbot gem. §22 BbgKVerf

[X] besteht nicht [] besteht für:

Begründung

Das Plangebiet befindet sich östlich der Straßen "Zum Königsgraben" und des "Nächst Neuendorfer Friedhofsweges" und westlich der "Kleinen Feldstraße". Im Norden wird das Plangebiet durch den Bebauungsplan "Schulstandort Dabendorf" sowie in einiger Entfernung vom "Erlenring" begrenzt. Weiter südlich befindet sich der Amtmannfeldweg.

Der geplante Geitungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Dabendorf, Flur 3

Flurstücke: 51, 52, 53, 54, 55, 56,175, 213/6, 215/3

Gemarkung Nächst Neuendorf, Flur 1

Flurstücke: 97, 98, 99, 100, 101/1, 101/2, 102, 103, 104, 105, 107, 126/2, 131/3,

133, 180/1, 627, 628, 629, 631; Teilflächen: 108, 612, 624

Die Agrargenossenschaft Glienick eG möchte zusammen mit dem Eigentümer der Flächen die angegebenen Flurstücke städtebaulich entwickeln. Die Gründe für diese Entscheidung liegen in der Immer schwieriger werdenden Lage aufgrund von klimatischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen.

Im Geltungsbereich ist eine Aufteilung in Gewerbeflächen entlang der Ortsverbindungsstraße Nächst Neuendorf – Dabendorf sowie mehrgeschossiger sozialverträglicher Wohnungsbau im Bereich hinter der "Dorfaue" und des "Erlenringes" vorgesehen. Des Weiteren sind Einfamilienhausflächen und großzügige Naturflächen entlang des Königsgrabens angedacht. Für die ersten Gewerbeflächen gibt es vom Vorhabenträger bereits Gespräche mit einem Interessenten. Bei einer zügigen Realisierung könnten so ca. 150 neue Arbeitsplätze errichtet werden.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Zossen sind die Flächen größtenteils als "Flächen für Landwirtschaft" ausgewiesen und befinden sich im Landschaftsschutzgebiet "Notteniederung". Falls die Stadtverordneten der Stadt Zossen dem zustimmt, ist zu prüfen, inwieweit das Vorhaben Naturschutzrechtlich umgesetzt werden kann.

Es ist darauf zu verweisen, dass nach gefasstem Aufstellungsbeschluss der Flächennutzungsplan im Pallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) anzupassen ist.

Eine erste Konzeptidee ist der Anlage zu entnehmen.

Finanzielle Auswirkungen

[] Ja [X] Nein

Gesamtkosten:		
Deckung im Haushalt:	[] Ja	[] Nein
Finanzierung aus der Haushaltsstelle:		

Α	n	la	~	•	/m
44	n		•		m

1 Darstellung des Geltungsbereiches mit möglicher Nutzungsstruktur

10.07.M27

