

# **Amtsblatt**

## **für die Stadt Zossen**



10. Jahrgang

Zossen, 24. Juni 2013

Nr. 7

---

**Inhaltsverzeichnis zum Amtsblatt für die Stadt Zossen 24. Juni 2013**

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, Neuhofer, Waldstadt, Dabendorf

<b>1. Amtlicher Teil</b>	<b>Seite</b>
<b>Ausschreibung der Ev. Kirchengemeinde Christinendorf</b>	<b>3</b>
<b>Bekanntmachung der Bürgermeisterin</b>	<b>4</b>
<b>Bekanntmachung der Jagdgenossenschaft Kallinchen</b>	<b>5</b>
<b>Bekanntmachung gefasster Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 12.06.2013</b>	<b>6 - 8</b>
<b>Bekanntmachungsanordnung (An den Pferdekoppeln)</b>	<b>9</b>
<b>Bekanntmachung (Genehmigung) Satzung über den Bebauungsplan "An den Pferdekoppeln" im Ortsteil Zossen der Stadt Zossen</b>	<b>10</b>
<b>Lageplan (An den Pferdekoppeln)</b>	<b>11</b>
<b>Bekanntmachungsanordnung (Feuerwehrentschädigungssatzung)</b>	<b>12</b>
<b>Satzung über die Entschädigung der ehrenamtlich tätigen Angehörigen der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Zossen (Feuerwehrentschädigungssatzung)</b>	<b>13 - 15</b>
<b>Bekanntmachungsanordnung</b>	<b>16</b>
<b>Einzelatzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbaulichen Maßnahmen "Verbesserung der Fahrbahn, Oberflächenentwässerung und Straßenbeleuchtung im Neuhofer / Wünsdorfer Weg im Ortsteil Wünsdorf"</b>	<b>17 - 21</b>
<b>Bekanntmachung über die Offenlage Betr.: Flächennutzungsplan Teilplan "Wind" der gesamten Stadt Zossen</b>	<b>22</b>
<b>Bekanntmachung über die Offenlage - förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung Betr.: Bebauungsplan 02/10 "Ahorning" im Ortsteil Wünsdorf der Stadt Zossen</b>	<b>23</b>
<b>Lageplan (Ahorning)</b>	<b>24</b>

---

---

**Amtlicher Teil**

---

**Ausschreibung der Ev. Kirchengemeinde Christinendorf**

Die Ev. Kirchengemeinde Christinendorf schreibt die folgenden Flächen in der Gemarkung Christinendorf mit einer Gesamtgröße von ca. 38 ha zur landwirtschaftlichen Verpachtung ab dem 01.01.2014 aus: Flur 1 die Flurstücke 61, 62, 74, 91 und 132, Flur 2 die Flurstücke 6 und 153, Flur 3 die Flurstücke 73 und 95.

Bewerbungen werden bis zum 15.07.2013 an den Ev. Kirchenkreisverband Süd, Liegen-  
schaftsabteilung,

Rübelandstraße 9 in 12053 Berlin erbeten.

Die Bewerbungen sollten neben einem Angebot zur Pachthöhe (€/Bodenpunkt) auch Angaben zur Bewirtschaftungsart der Ackerflächen und zu den bevorzugten Kulturen, welche auf diesen Flächen angebaut werden sollen, enthalten.

**Bekanntmachung der Bürgermeisterin**

Hiermit weise ich auf Folgendes hin:

Der Märkische Abwasser- und Wasserzweckverband (MAWV) hat am 11. April 2013 die Verbandssatzung des MAWV beschlossen.

Die Satzung ist im Amtsblatt für den Landkreis Dahme-Spreewald Nr. 13 vom 08.05.2013, im Amtsblatt für den Landkreis Teltow-Fläming Nr. 16 vom 16.05.2013 und im Amtsblatt für den Landkreis Oder-Spree Nr. 06 vom 29.05.2013 bekannt gemacht worden.

Michaela Schreiber  
Bürgermeisterin

### **Bekanntmachung der Jagdgenossenschaft Kallinchen**

Die Mitgliederversammlung der Jagdgenossenschaft Kallinchen fasste am 08.06.2013 folgende Beschlüsse:

- Der Jagdpachtreinertrag des Jagdjahres 2012/2013 wird nicht ausgezahlt.
- Der Haushaltsplan 2013/2014 wurde einstimmig beschlossen.

Thonke  
Jagdvorsteher



**Bekanntmachung**

**In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt  
Zossen**

**am 12.06.2013**

**wurden folgende Beschlüsse gefasst:**

---

<b>Beschluss Nr.</b>	<b>Kurzinhalt</b>
<b>042/13</b>	<p><b>Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbaulichen Maßnahmen "Verbesserung der Fahrbahn, Oberflächenentwässerung und Straßenbeleuchtung im Neuhofer/Wünsdorfer Weg im Ortsteil Wünsdorf"</b></p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:</p> <p>die als Anlage beigefügte Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbaulichen Maßnahmen "Verbesserung der Fahrbahn, Oberflächenentwässerung und Straßenbeleuchtung im Neuhofer/Wünsdorfer Weg im Ortsteil Wünsdorf"</p> <p>a) in der vorliegenden Form</p>
<b>043/13</b>	<p><b>Offenlagebeschluss für den B-Plan 02/10 "Ahornring" im OT Wünsdorf</b></p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Der Entwurf des Bebauungsplanes 02/10 "Ahornring" mit Begründung und Umweltbericht wird in der vorliegenden Form gebilligt.</li><li>2. Der Entwurf des Bebauungsplanes 02/10 "Ahornring" mit Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgt im Amtsblatt der Stadt Zossen. Parallel erfolgt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB.</li></ol>
<b>044/13</b>	<p><b>Satzung über die Entschädigung der ehrenamtlich tätigen Angehörigen der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Zossen (Feuerwehrentschädigungssatzung)</b></p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt die Satzung über die Entschädigung der Ehrenbeamten und sonstigen</p>

ehrenamtlich tätigen Angehörigen der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Zossen.

- a) in der vorliegenden Form.

**046/13**

**Offenlage und frühzeitige Beteiligung FNP-Teilplan Wind**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Den FNP-Teilplan Wind in der vorliegenden Form oder mit den im Protokoll aufgeführten Änderungen.  
und
2. Gemäß §3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) wird die Öffentlichkeit in Form einer 6-wöchigen Offenlage unterrichtet und gleichzeitig erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gemäß §4 (1) BauGB.  
und
3. Die Bekanntmachung der Offenlage erfolgt ortsüblichen im nächsten Amtsblatt der Stadt Zossen.

**050/13**

**Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan "Schulstandort Dabendorf"**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Schulstandort Dabendorf" wird beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst die in der Anlage 1 dargestellte Fläche in der Gemarkung Dabendorf.  
und
2. Die Aufstellung der Satzung wird ortsüblich bekannt gemacht. Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) § 3 (1) und § 4 (1) ist die Öffentlichkeit in Form einer Offenlage zu beteiligen sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange über das Planvorhaben zu unterrichten.

**052/13**

**Einfriedung Alte Post Zossen**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

Die Grundstücksgrenze zwischen Alter Post Zossen und dem Grundstück Markwardt (Süßer Laden) wird auf dem Innenhof der Post errichtet:

2. als Betonpfeiler (Anlage Variante 2) ohne den Bogen, es sei denn, die Kosten werden durch Dritte getragen.

**053/13**

**Abweichung von der Festsetzung der Sortimente und Verkaufsflächen für den Bebauungsplan "An der Stubenrauchstraße"**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Die Befreiung von der Festsetzung der Sortimente für den 2. Bauabschnitt.

und

2. Notwendige Befreiungen oder Abweichungen von den Festsetzungen der Sortimente, Ladenbelegungen und/oder Größen der Verkaufsräume werden künftig ohne Beschluss der Stadtverordnetenversammlung von der Verwaltung bearbeitet.

**038/13**

**Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen-FDP vom 15.04.2013, eingegangen bei der Stadt Zossen am 15.04.2013: Eine Zukunft für die städtischen Häuser, Zossen Menzelstr. 9 und 10 und 8 (Wiedervorlage)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

Über die ZWG und unseren Aufsichtsrat soll geprüft werden, ob die Häuser wieder hergerichtet werden sollen bzw. können.

**039/13**

**Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen-FDP vom 15.04.2013, eingegangen bei der Stadt Zossen am 15.04.2013: Aufhebung des Denkmalschutzes für die Weinberge in Zossen (Wiedervorlage)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

Die Bürgermeisterin wird beauftragt beim Landkreis die anteilige Aufhebung des Denkmalschutzes für die Weinberge in Zossen zu beantragen

#### **Im nichtöffentlichen Teil gefasste Beschlüsse**

**045/13**

**Bestellung eines Erbbaurechtes zum Grundstück in der Gemarkung Wünsdorf, Flur 3, Teilflächen der FS 1442,1443,1093, ca. 3887 m<sup>2</sup>**

**047/13**

**Antrag eines Stadtverordneten vom 17.05.2013**

**049/13**

**Antrag eines Stadtverordneten vom 06.05.2013**

Michaela Schreiber  
Bürgermeisterin



**Bekanntmachungsanordnung**

Hiermit ordne ich gemäß §1 BekanntmV und gemäß §14 der Hauptsatzung der Stadt Zossen in der derzeit geltenden Fassung die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes "An den Pferdekoppeln" nach §10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 7 für die Stadt Zossen am 24. Juni 2013 an. Im Rahmen der Ersatzbekanntmachung erfolgt die Auslegung der Satzung bestehend aus dem Plan und der Begründung, für 14 Tage, vom 01. Juli 2013 bis einschließlich 15. Juli 2013 im Konferenzraum im Erdgeschoss des Rathauses der Stadt Zossen zu den Öffnungszeiten.

Zossen den 03. Juni 2013

Schreiber  
Bürgermeisterin

---

**Bekanntmachung (Genehmigung)**

**Satzung über den Bebauungsplan "An den Pferdekoppeln" im Ortsteil Zossen der Stadt Zossen**

Die Stadtverordneten der Stadt Zossen haben in ihrer Sitzung am 21. September 2011 den Bebauungsplan "An den Pferdekoppeln" als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan liegt im Süden des Ortsteiles Zossen der Stadt Zossen, westlich der Straße der Jugend (B96). Das Plangebiet grenzt im Westen und im Süden an die straßenabgewand-

ten Grundstücksbereiche der Bebauung der Straße der Jugend und der Schäferei. Westlich und südwestlich grenzen Landwirtschaftsflächen an das Plangebiet.

Der Geltungsbereich des B-Plan-Gebietes ist im Kartenauszug als schraffierte Fläche dargestellt.

Die Satzung wurde durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde, dem Landkreis Teltow-Fläming, vom 25. Februar 2013, Az. 61.16.12, gemäß § 10 BauGB unter Auflagen genehmigt. Mit der Erfüllung der Nebenbestimmungen wird die Genehmigung hiermit bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan "An den Pferdekoppeln" rechtsverbindlich. Jedermann kann den Bebauungsplan und die dazugehörige Begründung in der Stadtverwaltung der Stadt Zossen während der Dienststunden einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

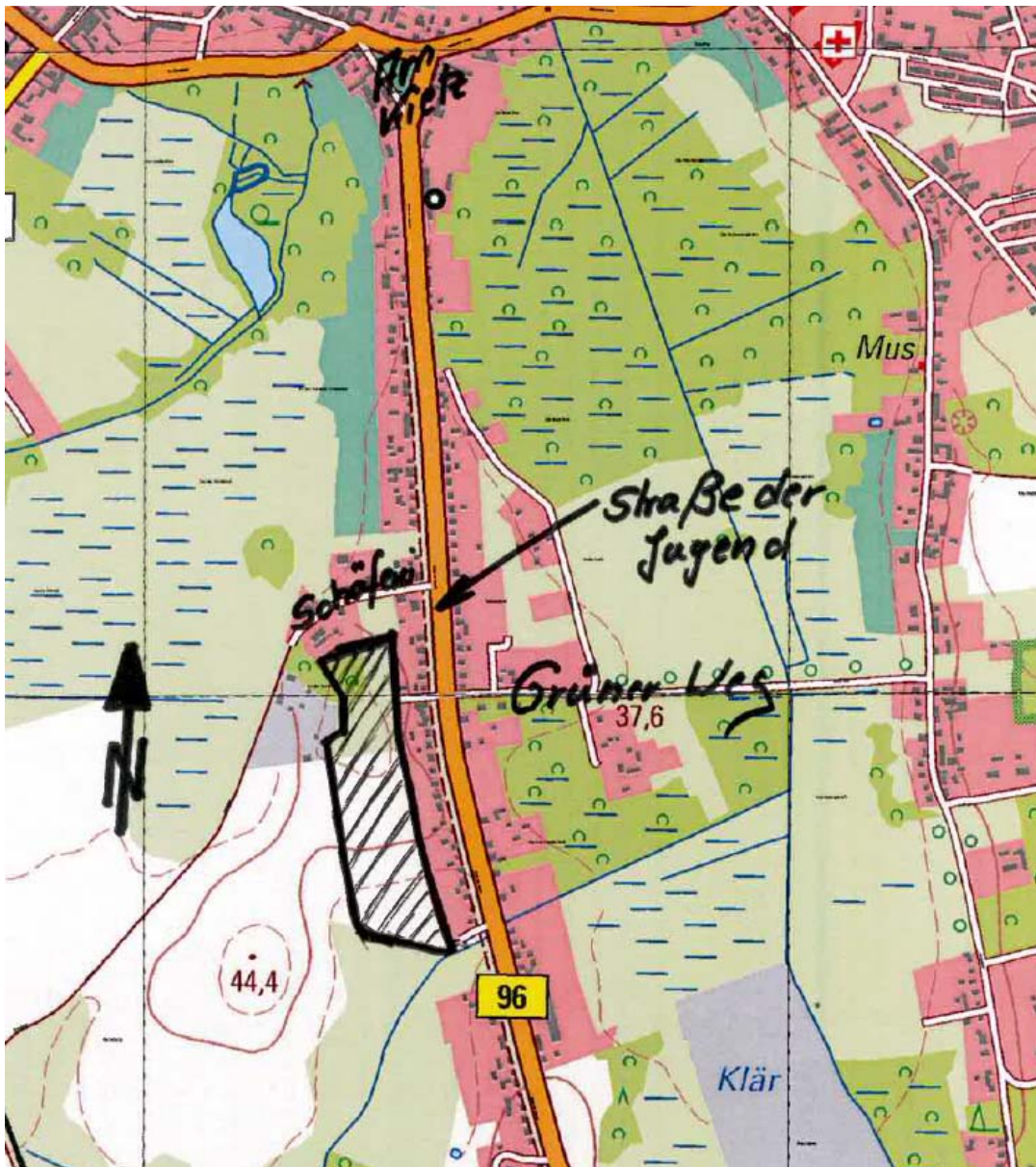
Im Rahmen der Ersatzbekanntmachung erfolgt die Auslegung der Satzung bestehend aus dem Plan und der Begründung, für 14 Tage, vom 01. Juli 2013 bis einschließlich 15. Juli 2013 im Konferenzraum im Erdgeschoss der Stadtverwaltung der Stadt Zossen, Marktplatz 20 in 15806 Zossen zu den Öffnungszeiten.

Öffnungszeiten:	Montag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
	Dienstag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
	Mittwoch	geschlossen
	Donnerstag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
	Freitag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
	Samstag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr (am 1. und 3. Sa im Monat) also am 05. Juli 2013 in der Auslegungszeit

Nach § 215 I BauGB werden (1) eine nach §214 I 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Form- und Verfahrensvorschriften, (2) eine unter Berücksichtigung des § 214 II BauGB beachtliche Verletzung der Vorschrift über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans und (3) nach § 214 III 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind, unbeachtlich.

Auf die Vorschriften des § 44 III 1 und 3 sowie IV BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Michaela Schreiber  
Bürgermeisterin



### **Bekanntmachungsanordnung**

Die Satzung über die Entschädigung der ehrenamtlich tätigen Angehörigen der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Zossen (Feuerwehrentschädigungssatzung) wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen mit Beschlussnummer 044/13 am 12.06.2013 beschlossen. Die Satzung wird gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BbgKVerf vom 18.12.2007 (GVBl.I S. 286) in der jeweils gültigen Fassung, öffentlich bekannt gegeben.

Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind (Hinweis gem. § 3 Abs. 4 BbgKVerf).

Zossen, den 13.06.2013

Michaela Schreiber  
Bürgermeisterin

**Satzung über die Entschädigung der ehrenamtlich tätigen Angehörigen der  
Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Zossen (Feuerwehrentschädigungssatzung)**

Aufgrund des § 27 Abs. 4 des Gesetzes zur Neuordnung des Brand- und Katastrophenschutzrechts im Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.05.2004 (GVBl. I S. 197), in Verbindung mit

**§§ 3, 24 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S.286) in der jeweils gültigen Fassung**, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen in ihrer Sitzung am 12. Juni 2013 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Zossen einschließlich der einzelnen Ortsfeuerwehren in den Orts- und Gemeindeteilen Wünsdorf, Glienick, Horstfelde, Dabendorf, Neuhoof, Schünnow, Kallinchen, Nächst Neuendorf, Nunsdorf und Schöneiche und Zossen die ihren Ortswehrnamen mit dem Zusatz „Stadt Zossen“ behalten.

**§ 2  
Höhe der Aufwandsentschädigung**

- (1) Die nachfolgend genannten ehrenamtlich tätigen Angehörigen der Freiwilligen Feuerwehren erhalten eine monatliche Aufwandsentschädigung in folgender Höhe:

<b>Funktion</b>	<b>Aufwandsentschädigung</b>
Stadtwehrführer	100,00 €
1. stellv. Stadtwehrführer	100,00 €
2. stellv. Stadtwehrführer	100,00 €
Stadtgerätewart	60,00 €
stellv. Stadtgerätewart	30,00 €
Ortswehrführer Löschzug	85,00 €
1. stellv. Ortswehrführer Löschzug	70,00 €
2. stellv. Ortswehrführer Löschzug	70,00 €
Ortswehrführer Löschgruppe	65,00 €
1. stellv. Ortswehrführer Löschgruppe	35,00 €
2. stellv. Ortswehrführer Löschgruppe	35,00 €
Stadtjugendfeuerwehrwart	70,00 €
stellv. Stadtjugendfeuerwehrwart	35,00 €
Stadtatemschutzgerätewart	70,00 €
stellv. Stadtatemschutzgerätewart	60,00 €
Ausbilder für feuerwehrtechnische Lehrgänge, die durch die Stadt Zossen durchgeführt und angewiesen werden pro Ausbildungstag	20,00 €
Gerätewart Löschzug	30,00 €
Atemschutzgerätewart Löschzug	25,00 €
Gerätewart Löschgruppe	20,00 €
Atemschutzgerätewart Löschgruppe	20,00 €
Stadtfunkwart	60,00 €

stellv. Stadtfunkwart	30,00 €
Jugendwart	30,00 €
Zwergenwart	25,00 €

Mit dieser Aufwandsentschädigung sind unter anderem folgende mit der Funktion verbundene Aufwendungen abgegolten:

- Fahrkosten innerhalb des Stadtgebietes von Zossen
  - Telefonkosten
  - Kosten für Fachzeitschriften
  - Kosten für Schreibmaterial
  - Computerverbrauchsmaterialien
- (2) Nimmt ein Angehöriger der Freiwilligen Feuerwehr eine mit einer Aufwandsentschädigung verbundene Funktion nach Abs. 1 wahr, erhält er die jeweilige Aufwandsentschädigung. Werden von einem Mitglied der Freiwilligen Feuerwehr mehrere entschädigungsfähige Funktionen belegt, werden die jeweiligen Aufwandsentschädigungen addiert.

### **§ 3 Dienstreisen**

- (1) Dienstreisen müssen vom Stadtwehrführer, im Verhinderungsfall von einem seiner Stellvertreter, beantragt und durch den Leiter des Ordnungsamtes genehmigt werden.
- (2) Für genehmigte Dienstreisen wird eine Reisekostenvergütung nach den Bestimmungen des Bundesreisekostengesetzes gewährt.

### **§ 4 Auslagenersatz**

- (1) Bei Teilnahme an einem Einsatz bzw. Dienst erhält der ehrenamtliche Angehörige der Freiwilligen Feuerwehr einen Auslagenersatz von 4,00 €/ Einsatz bzw. 2,50 €/ Dienst.
- (1.1) Der jeweilige Ortsfeuerwehrführer überprüft den Anspruch der Feuerwehrangehörigen und meldet diesen dem Stadtwehrführer.
- (1.2) Bei Einsätzen zur Brandbekämpfung und der Hilfeleistung erhalten die Einsatzkräfte, die sich mit der Feuerwehr über 3 Stunden im ununterbrochenen Einsatz befinden, eine Verpflegung.
- (2) Mit dem Auslagenersatz nach § 4 Abs.1 werden unter anderem folgende Aufwendungen der Feuerwehrangehörigen abgegolten:
- Hygieneartikel für die Körperreinigung nach Einsätzen u. Ausbildungen, Reinigung der Einsatzbekleidung (Ausnahme: Feuerwehrüberjacken und -überhosen)
  - Reinigung der Privatkleidung, die unter der Einsatzbekleidung getragen wird
  - Pflege der Feuerwehrschutzstiefel
  - Abnutzung an Fahrrädern und Fahrzeugen, die für Alarmfahrten benutzt werden
  - Kraftstoffkosten für Alarmfahrten und Fahrten zum Dienst
  - Kosten für dienstlich veranlasste Fahrten (z.B. Tauglichkeitsuntersuchungen, Teilnahme an Ausbildungsveranstaltungen)
  - Telefonkosten für dienstlich veranlasste Gespräche
  - Strom bzw. Batteriekosten für den Betrieb der Funkalarmmeldeempfänger
  - Kosten für Fachzeitschriften, Schreib- und Ausbildungsmaterialien

**§ 5  
Entschädigung  
für Aus- und Fortbildungslehrgänge**

- (1) Für die Teilnahme an überörtlichen Aus- und Fortbildungslehrgängen wird auf Antrag gewährt:
- (1.1) eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 6,00 € je Lehrgangstag, wenn der Ausbildungstag mindestens 6 Stunden umfasst und es keine Versorgung gibt.
- (1.2) eine Fahrkostenerstattung, sofern für die Anreise kein städtisches Feuerwehrfahrzeug verwendet werden konnte.

**§ 6  
Zahlungsbestimmungen**

- (1) Die Zahlung der Aufwandsentschädigung nach § 2 Abs. 1 und des Auslagenersatzes nach § 4 Abs. 1 erfolgt jeweils vierteljährlich.
- (2) Der Auslagenersatz nach § 5 Abs. 1 wird nach Abgabe der durch den Stadtwehrführer ordnungsgemäß bestätigten Teilnehmerliste gezahlt.
- (3) Ist der Berechtigte einer Aufwandsentschädigung nach § 2 Abs. 1 länger als einen Monat verhindert, so entfällt nach dieser Zeit die ihm zustehende Entschädigung.

**§ 7  
Steuer und Sozialversicherungsrecht**

Die steuerliche und sozialversicherungsrechtliche Behandlung der nach dieser Satzung gezahlten Entschädigung ist Sache des Empfängers.

**§ 8  
Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung im Stadtblatt für die Stadt Zossen rückwirkend zum 01.01.2013 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Entschädigungssatzung für die Angehörigen der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Zossen vom 21.09.2004 außer Kraft.

Zossen, den 13.06.2013.

Michaela Schreiber  
Bürgermeisterin

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die Einzelsatzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbaulichen Maßnahmen „Verbesserung der Fahrbahn, Oberflächenentwässerung und Straßenbeleuchtung im Neuhofer / Wünsdorfer Weg im Ortsteil Wünsdorf“ wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen mit Beschlussnummer 042/13 am 12.06.2013 beschlossen. Die Satzung wird gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BbgKVerf vom 18.12.2007 (GVBl.I S. 286) in der jeweils gültigen Fassung, öffentlich bekannt gegeben.

Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind (Hinweis gem. § 3 Abs. 4 BbgKVerf).

Zossen, den 13.06.2013

Michaela Schreiber  
Bürgermeisterin



---

**Einzelsatzung der Stadt Zossen  
über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen  
für die straßenbaulichen Maßnahmen "Verbesserung der Fahrbahn, Oberflächenentwässerung  
und Straßenbeleuchtung im Neuhofer / Wünsdorfer Weg  
im Ortsteil Wünsdorf"**

Auf der Grundlage der §§ 3 und 28 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286) in der jeweils geltenden Fassung sowie der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 08], S.174) in der jeweils geltenden Fassung, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen in ihrer Sitzung am 12.06.2013 folgende maßnahmenbezogene Straßenbaubeitragssatzung beschlossen:

**§ 1  
Beitragstatbestand**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Verbesserung der Fahrbahn, Oberflächenentwässerung und Straßenbeleuchtung im "Neuhofer/Wünsdorfer Weg im Ortsteil Wünsdorf zwischen der "Wünsdorfer Seestraße" und "Neuhofer Dorfstraße" erhebt die Stadt Zossen als Gegenleistung von den Eigentümern, Erbauberechtigten und Nutzern der Grundstücke, denen die Anlage durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme wirtschaftliche Vorteile bietet, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2  
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

Beitragsfähig ist der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und für die Freilegung der für die Verbesserung der Anlage nach § 1 benötigten Grundflächen,
2. den Wert, der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
3. die Verbesserung der
  - a) Fahrbahn,
  - b) Rinnen und Bordsteine,
  - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
  - d) Beleuchtungseinrichtungen,
  - e) Entwässerungseinrichtungen,
  - f) Parkflächen einschließlich Standspuren sowie Park- und Haltebuchten und Ausweichstellen,
  - g) unselbständige Grünanlagen,
4. den Ausgleich oder den Ersatz eines durch die beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft.

**§ 3  
Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

**§ 4  
Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand**

Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der

1. auf die Inanspruchnahme der Anlage durch die Allgemeinheit entfällt,

- |   |       |
|---|-------|
| a) für die Verbesserung der Fahrbahn                | 60 %, |
| b) für die Verbesserung der Oberflächenentwässerung | 40 %, |
| c) für die Verbesserung der Straßenbeleuchtung      | 40 %, |

2. bei der Verteilung des Aufwandes nach den §§ 5 - 7 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

### **§ 5 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes**

- (1) Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Anlage oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Dabei werden Art und Maß der Nutzung der Grundstücke durch eine Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit den nach den §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktoren berücksichtigt.
- (2) Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6. Für die übrigen Flächen, einschließlich der im Außenbereich liegenden Flächen oder Teilflächen, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,
  1. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,
    - a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
    - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die im Innenbereich liegende Fläche;
  2. die über die sich nach Nr. 1 b) ergebenden Grenzen hinaus tatsächlich baulich oder gewerblich genutzt werden, die Fläche zwischen der der öffentlichen Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die im gleichmäßigen Abstand bis zur rückwärtigen Grenze der baulichen oder gewerblichen Nutzung verläuft.
- (4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die
  1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werdenoder
  2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegenist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

### **§ 6 Nutzungsfaktoren für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke**

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als

Vollgeschosse alle Geschosse, die nach der Brandenburgischen Bauordnung Vollgeschosse sind.

- (2) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (§ 5 Abs. 3) mit einem Faktor vervielfacht. Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt - jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen, wenn
  - a) sie bebaut oder unbebaut aber bebaubar sind, die Zahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse;
  - b) auf ihnen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;
  - c) auf ihnen keine Bebauung zulässig ist, sie aber gewerblich genutzt werden können, die Zahl von einem Vollgeschoss.

Ist tatsächlich eine höhere als die in a) ermittelte Zahl der Vollgeschosse vorhanden, ist diese zugrunde zu legen.

- (4) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 2 und 3 festgelegten Faktoren um 0,5 erhöht:
  - a) bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten, die gewerblich genutzt werden. "Gewerblich genutzt" im Sinne dieser Satzungsbestimmung sind Grundstücke, die einem typischen Gewerbebetrieb zuzurechnen sind. Zusätzlich sind Grundstücke "gewerblich genutzt", auf denen eine Tätigkeit ausgeübt wird, die typischerweise auf einen Besucherverkehr abstellt und deshalb eine intensivere Inanspruchnahme der öffentlichen Anlage verursacht, wie z. B. Grundstücke mit Praxen von Ärzten, Anwälten, Architekten, aber auch Büro-, Verwaltungs-, Gerichts-, Post-, Krankenhaus- und Schulgebäude usw.
  - b) für Grundstücke im unbeplanten Innenbereich und in sonstigen Baugebieten nach der BauNVO, bei denen mehr als ein Drittel der vorhandenen Gebäudefläche tatsächlich gewerblich genutzt werden.

## **§ 7**

### **Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung**

Für die Flächen nach § 5 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren:

1. 0,5 bei Grundstücken, die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nicht baulich oder gewerblich sondern nur in vergleichbarer Weise genutzt werden (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten).
2. bei Grundstücken, die im Außenbereich liegen
  - a) 0,0167, bei einer Nutzung als Wald, Brachland oder bei wirtschaftlich genutzten Wasserflächen, wenn sie unbebaut sind,
  - b) 0,0333, bei einer Nutzung als Grün-, Acker-, Gartenland oder vergleichbar landwirtschaftlich nutzbaren Flächen, wenn sie unbebaut sind,

- c) 0,5, wenn sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten),
- d) 1,0, wenn auf ihnen Bebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z. B. Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt. Übersteigt die Bebauung ein Vollgeschoss, erhöht sich der Nutzungsfaktor von je 0,25 für jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss; für die Restfläche gelten entsprechend die Buchstaben a - c),
- e) 1,0, wenn sie nicht bebaubar, aber gewerblich genutzt werden,
- f) 1,5, wenn sie gewerblich genutzt und mit einem Vollgeschoss bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt. Übersteigt die Bebauung ein Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um je 0,25 für jedes tatsächlich vorhandene Vollgeschoss; für die Restfläche gelten entsprechend die Buchstaben a - c).

## **§ 8**

### **Mehrfach erschlossene Grundstücke**

- (1) Bei Grundstücken, die von mehr als einer öffentlichen Anlage (mit gleichartiger Erschließungsfunktion) erschlossen werden (z. B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Anlagen), wird der sich ergebende Beitrag nur zur zwei Dritteln erhoben.
- (2) Dies gilt nicht für Grundstücke, die eine Nutzung gemäß § 6 Abs. 4 aufweisen.

## **§ 9**

### **Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.
- (3) Besteht für das Grundstück ein Nutzungsrecht, so tritt der Nutzer an die Stelle des Eigentümers. Nutzer sind die in § 9 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2457) genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstücks- gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (4) Mehrere Beitragspflichtige nach den vorstehenden Absätzen 1 bis 3 haften als Gesamtschuldner.

## **§ 10**

### **Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

**§ 11  
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.09.2008 in Kraft.

Zossen, 13.06.2013

Schreiber  
Bürgermeisterin

(Siegel)

---

**Bekanntmachung über die Offenlage  
Betr.: Flächennutzungsplan Teilplan "Wind" der gesamten Stadt Zossen**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen hat in der öffentlichen Sitzung am 12. Juni 2013 den Flächennutzungsplan-Teilplan Wind beschlossen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit bestimmt.

Im Flächennutzungsplan-Teilplan Wind wurden Konzentrationsflächen für die Windenergienutzung ermittelt.

Diese Unterlagen werden nach Abschluss der Auslegung und Auswertung der Stellungnahmen die Anlage 1 zum Flächennutzungsplan der gesamten Stadt Zossen, dessen Verfahren noch läuft, bilden.

Folgende Informationen liegen nach der Ermittlung der Tabuzonen vor:

- Siedlungsflächen und technische Infrastrukturen
- Naturschutzflächen
- Artenschutzflächen
- Wasserschutzflächen
- Potenzialflächen

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt in Form einer sechswöchigen Auslegung.

Der Planentwurf Wind mit den dargestellten Konzentrationsflächen und die Begründung werden im Konferenzraum der Stadtverwaltung Zossen, Marktplatz 20 in 15806 Zossen zur Einsichtnahme während der Öffnungszeiten vom 02. Juli 2013 bis einschließlich 13. August 2013 für jedermann ausliegen.

Öffnungszeiten:	Montag	8:00 Uhr - 12:00 Uhr und 13:00 Uhr - 16:00 Uhr
	Dienstag	8:00 Uhr - 12:00 Uhr und 13:00 Uhr - 18:00 Uhr
	Mittwoch	geschlossen
	Donnerstag	8:00 Uhr - 12:00 Uhr und 13:00 Uhr - 18:00 Uhr
	Freitag	8:00 Uhr - 12:00 Uhr
	Samstag	8:00 Uhr - 12:00 Uhr (jeden 1. und 3. Samstag im Monat)

während der Auslegungszeit am 06.07.2013, 20.07.2013 und 03.08.2013

Den interessierten Bürgern wird in dieser Zeit Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung gegeben.

Michaela Schreiber  
Bürgermeisterin

---

**Bekanntmachung über die Offenlage - förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung**

**Betr.: Bebauungsplan 02/10 "Ahornring" im Ortsteil Wünsdorf der Stadt Zossen**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen hat in der öffentlichen Sitzung am 12. Juni 2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die Offenlage beschlossen.

Das Plangebiet liegt im Süden des OT Wünsdorf, zwischen der Hauptallee und dem Ahornring, westlich direkt an die Rosa-Luxemburg-Straße angrenzend. Das Plangebiet ist im angrenzenden Kartenausschnitt dargestellt.

Es liegen Informationen zu folgenden umweltrelevanten Aspekten vor:

- Umweltbericht der DUBROW GmbH Naturschutzmanagement mit enthaltener Umweltprüfung der entsprechenden Schutzgüter sowie der Bewertung der Auswirkungen auf die entsprechenden Schutzgüter
- Artenschutzrechtliche Prüfung
- Stellungnahme des Landesbetriebes Forst Brandenburg
- Stellungnahme des Zentraldienstes der Polizei Kampfmittelbeseitigung zu vorhandenen Altlasten

Diese Unterlagen können während der Offenlage eingesehen werden.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt in Form einer einmonatigen Auslegung.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung können in der Zeit vom 02. Juli 2013 bis einschließlich 03. August 2013 im Rathaus der Stadt Zossen, Konferenzraum im EG, Marktplatz 20 in 15806 Zossen zu den Öffnungszeiten eingesehen werden.

Öffnungszeiten:	Montag	8:00 Uhr - 12:00 Uhr und 13:00 Uhr - 16:00 Uhr
	Dienstag	8:00 Uhr - 12:00 Uhr und 13:00 Uhr - 18:00 Uhr
	Mittwoch	geschlossen
	Donnerstag	8:00 Uhr - 12:00 Uhr und 13:00 Uhr - 18:00 Uhr
	Freitag	8:00 Uhr - 12:00 Uhr
	Samstag	8:00 Uhr - 12:00 Uhr (jeden 1. und 3. Samstag im Monat)
		während der Auslegungszeit am 06.07.2013, 20.07.2013 und 03.08.2013

Während dieser Auslegungszeit können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder während der Öffnungszeit zur Niederschrift vorgebracht werden.

Michaela Schreiber  
Bürgermeisterin

