

---

**Zusammenfassende Erklärung der Stadt Zossen  
gemäß § 10a Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans  
„Südlich Gerichtstraße 20“**

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans „Südlich Gerichtstraße 20“ war der weiter steigende Bedarf an Wohnraum und die Darstellung des Geltungsbereichs im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche. Entsprechend beschloss die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 12. Dezember 2018, den Bebauungsplan „Südlich Gerichtstraße 20“ mit den Planungszielen „Festsetzung von Wohngebieten entsprechend der Vorgabe des Flächennutzungsplans und Erschließung durch eine Straße von der Gerichtstraße bis zur Delbrücker Straße“ aufzustellen (Beschluss Nr. 070/18).

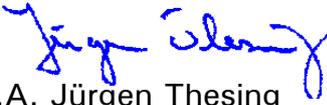
Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) und entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die nach § 2a BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes wurden in einem Umweltbericht dargestellt, der einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplans bildet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs in der Zeit vom 26. Februar 2019 bis zum 26. März 2019. Zum Vorentwurf gingen zwei Stellungnahmen von Bürgern ein, wobei sich ein Bürger insbesondere gegen die Planstraße aussprach, da sie eine Verbindung von der Gerichtstraße bis zur Delbrücker Straße herstellt (wie im Aufstellungsbeschluss gefordert). Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs wurde dies dadurch gelöst, dass zwar für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge die Durchfahrt sowie für Anlieger die Zufahrt frei, für allen Übrigen aber verboten wird.

Die Stadtverordnetenversammlung gab in ihrer Sitzung am 22. Juni 2021 (Beschluss Nr. 10/2021) nach Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf den ersten Entwurf für die zweite Stufe der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB frei; sie erfolgte in der Zeit vom 2. August 2021 bis zum 3. September 2021. Wegen einer Änderung des Maßnahmenkonzepts zum Ausgleich von Eingriffen wurde ein zweiter Entwurf in der Zeit vom 4. Oktober 2021 bis zum 18. Oktober 2021 öffentlich ausgelegt.

Erneut wendete sich ein Bürger gegen die Durchfahrtmöglichkeit von der Gerichtstraße zur Delbrücker Straße; bei der Abwägung wurde auf die die Durchfahrt beschränkende Beschilderung hingewiesen. Am 27. Januar 2022 beschloss die Stadtverordnetenversammlung den Bebauungsplan als Satzung (Beschluss Nr. 001/22), der mit der Veröffentlichung des Beschlusses am 28. März 2022 im Amtsblatt für die Stadt Zossen in Kraft getreten ist.

Berlin, den 28. März 2022

  
i.A. Jürgen Thesing  
Stadtplaner