Stadt Zossen, OT Zossen GT Dabendorf

Bebauungsplan „Sportforum Zossen“, 1. Änderung

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Abstimmung mit den Nachbargemeinden, der Beteiligung der Öffentlichkeit zum

- Entwurf, Stand: 16.03.2026

Sachstand:
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen hat in ihrer Sitzung am 22.05.2024 beschlossen, o. g. Änderungsbebauungsplan aufzustellen, sowie die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 (2) durchzuführen.

Der Entwurf des Änderungsbebauungsplans (Stand: 16.03.2026) wurde erstellt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 07.04.2026 bis 08.05.2026.
Parallel zur öffentlichen Auslegung wurde mit Schreiben vom 30.03.2026 die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) und der betroffenen Nachbargemeinden durchgeführt. Die Entwurfsunterlagen sind in der Zeit vom 07.04.2026 bis 08.05.2026 auf der Internetseite der Stadt Zossen eingestellt gewesen.

Stand: 27.07.2026

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
1	**Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin/Brandenburg** **06.05.2026** zur o.g. Planung geben wir folgende Stellungnahme ab: □ Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB **X** Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB **Beurteilung** der Planungsabsicht auf Grundlage der Landesplanung: **X** **Landesplanerische Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen.** □ Planungsabsicht steht im Widerspruch zu landesplanerischen Zielen der Raumordnung. □ Anpassung an landesplanerische Ziele der Raumordnung nur unter u. g. Voraussetzungen möglich.	Es **wird zur Kenntnis genommen**, dass die landesplanerischen Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen.
	Erläuterungen: Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Sportforum Zossen“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Drei-Feld-Sporthalle geschaffen werden. Die Festlegungskarte des LEP HR enthält für das Plangebiet keine Darstellungen. Die für die Planung maßgeblichen landesplanerischen Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden in der Planbegründung dargelegt. Da mit der Planung eine neue Siedlungsfläche geschaffen wird, wäre darüber hinaus Ziel 5.2 Abs. 1 LEP HR maßgeblich, nach dem neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen sind. Das Plangebiet schließt an des Siedlungsgebiet[1] der Ortslage Dabendorf an.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet Teil eines rechtskräftigen Bebauungsplans und somit bereits Teil eines bestehenden Siedlungsbereichs ist. Die Begründung wird diesbezüglich ergänzt.
	Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)	**Wird zur Kenntnis genommen.**

[1] Siedlungsgebiete sind hochbaulich geprägte, zusammenhängend bebaute Ortslagen, die von Menschen zum nicht nur vorübergehenden Wohnen oder zum Arbeiten genutzt werden. Siedlungsgebiete weisen dafür auch eine entsprechende Infrastruktur auf, d. h. sie sind durch eine entsprechende Erschließung und Versorgungssituation gekennzeichnet.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)	
	Bindungswirkung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.	**Wird berücksichtigt.** Die bereits ermittelten und berücksichtigten relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse werden in der Begründung ergänzt.
	Hinweise • Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. • Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung[2] an kommunalen Bauleitplanungen zu den Inhalten der Landesplanung (LEPro, LEP HR, LEP FS, Braunkohleplanung). Die Belange der Regionalplanung, insbesondere auch die beachtenspflichtigen regionalplanerischen Ziele, werden durch die Regionalen Planungsgemeinschaft vertreten. Die Regionale Planungsgemeinschaft ist als Träger öffentlicher Belange direkt zu beteiligen. • Wir bitten, Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zu Bauleitplänen nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de. • Wir bitten, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form (E-Mail oder Download-Link) zu senden an unser Referatspostfach gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbeobachtung PLIS@lbv.brandenburg.de.	Die Hinweise **werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.**

[2] Mit Inkrafttreten des geänderten Landesplanungsvertrages am 01.08.2024 ist die bisherige Mitteilung der Ziele der Raumordnung durch die GL entfallen (vgl. https://bravors.brandenburg.de/vertraege/lplv sowie das Rundschreiben der GL vom 03.09.2024 zur Aufstellung von Bauleitplänen nach Änderung des Raumordnungs- und Landesplanungsrechts: https://gl.berlin-brandenburg.de/umsetzung-der-raumordnungsplaene/anpassung-der-bauleitplanung-an-die-ziele-der-raumordnung/)

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	• Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf.	
2	**Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming** **10.04.2026** **1. Formale Hinweise** Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) vom 08. Februar 2012 (GVBI. 1 Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Februar 2026 (GVBI. 1 Nr. 06), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen** und in der Begründung ergänzt bzw. aktualisiert.
	Die Satzung über den **Sachlichen Teilregionalplan Grundfunktionale Schwerpunkte** wurde mit Bescheid vom 23. November 2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 trat der Sachliche Teilregionalplan in Kraft.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Die Hinweise sind bereits in die hier vorliegende Begründung zusammenfassend aufgenommen worden.
	Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 27. Juni 2019 die Aufstellung des **Regionalplans Havelland-Fläming 3.0** beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht. In der Sitzung der Regionalversammlung am 26. Juni 2025 wurde der 2. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0, bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt. Zudem wurde beschlossen, diesen gemäß § 9 Absatz 3 des Raumordnungsgesetzes (ROG) in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPIG im Internet zu veröffentlichen und Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft hat inzwischen den Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 bestehend aus textlichen (Textteil) und zeichnerischen Festlegungen (Festlegungskarte) mehrheitlich als Satzung beschlossen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	Am 17. November 2022 hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming den Beschluss gefasst, die Festlegung von Gebieten für die Windenergienutzung vom Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 abzutrennen und hierfür einen **Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027** aufzustellen. Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 wurde mit Bescheid vom 26. September 2024 genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 42 vom 23. Oktober 2024 trat der Sachliche Teilregionalplan in Kraft. Zugleich wurde von der Landesplanungsbehörde festgestellt, dass der Sachliche Teilregionalplan mit dem regionalen Teilflächenziel von mindestens 1,8 Prozent der Regionsfläche für den Stichtag 31. Dezember 2027 nach Artikel 1 des Brandenburgischen Flächenzielgesetzes vom 8. März 2023 (GVBI. Nr. 3) in Einklang steht. Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming hat in ihrer Sitzung am 27. November 2025 mit Beschluss-Nr. 02/05/01-1 den Entwurf der 1. Änderung des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming, bestehend aus textlichen und zeichnerischen Festlegungen einschließlich Begründung gebilligt und den Umweltbericht sowie die Ausarbeitung „Ausweisung als Beschleunigungsgebiete für die Windenergie an Land" zur Kenntnis genommen sowie den Beschluss gefasst, diesen zu veröffentlichen und Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Absicht dieses Änderungsverfahrens ist, zwei weitere Flächen als Vorranggebiet für die Windenergienutzung festzulegen, die nach § 4 des Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) zusätzlich auf das regionale Flächenziel angerechnet werden können. In diesem Verfahren bestand bis zum 27. Februar 2026 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft hat inzwischen die 1. Änderung des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027, bestehend aus textlichen (Textteil) und zeichnerischen Festlegungen (Festlegungskarte) mehrheitlich als Satzung beschlossen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
	2. Regionalplanerische Belange Belange der Regionalplanung sind von der beabsichtigten Änderung nicht berührt.	Es **wird zur Kenntnis** genommen, dass Belange der Regionalplanung nicht berührt sind.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
3	**Landkreis Teltow-Fläming Planungsamt**	
3.1	**Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung** / SG Kreisentwicklung **08.05.2026** **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum 1. Entwurf des BP gemäß § 4 Abs. 2 BauGB[1]** **Stellungnahme des Landkreises Teltow-Fläming** folgende Termine sind für das oben genannte Beteiligungsverfahren maßgeblich: Öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs 07.04.2026 bis 08.05.2026 (§ 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Absatz 2 BauGB) Fristablauf für die Stellungnahme 08.05.2026. Zur Erarbeitung der Stellungnahme lagen folgende Unterlagen vor[2]: 1. Anschreiben des Büros CESA Investment GmbH & Co. KG vom 30.03.2026 (E-Mail), 2. A 1 - Planzeichnung des Entwurfes der 1. Änderung des BP „Sportforum Zossen“ der Stadt Zossen, Stand: 16. März 2026, 3. A 2 - Begründung des Entwurfes der 1. Änderung des BP „Sportforum Zossen“ der Stadt Zossen, Stand: 16. März 2026, 4. B 1 – Grünordnerisches Fachgutachten zur 1. Änderung des BP „Sportforum Zossen“ der Stadt Zossen, Stand: 20. Februar 2026, 5. Informationsblatt zur Erhebung und Verarbeitung von Daten bei betroffenen Personen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB gemäß Art. 13 DSGVO[3]	**Kenntnisnahme.** **Kenntnisnahme.**

[1] BauGB - Baugesetzbuch i. d. F. d. Bkm. v. 03.11. 2017 (BGBl. I S. 3634), zul. geä. d. Art. 5 d. Ges. zur Beschleunigung d. Ausbaus v. Geothermieanlagen, Wärmepumpen u. Wärmespeichern sowie zur Änd. BauG u. BImSchG v. 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348 v. 22.12.2025)

[2] Nr. 2 bis 5 als digitale Unterlagen zum Download auf der Internetseite: Stadt Zossen: Bebauungsplan "Sportforum Zossen" 1. Änderung - Entwurf

[3] DSGVO - Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates v. 27.04.2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG - Datenschutz-Grundverordnung (ABl. L 119 v. 04.05.2016, S. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2016/679/oj) Celex-Nr. 3 2016 R 0679

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können a) Einwendung(en): s. Stellungnahmen b) Rechtsgrundlage(n): s. Stellungnahmen c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen: s. Stellungnahmen d) oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen): s. Stellungnahmen	**Wird berücksichtigt.** Die Stadt setzt sich mit den Inhalten der angeführten Stellungnahmen auseinander (siehe nachfolgende Abschnitte).
	2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung -	**Kenntnisnahme.**
	3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme -	**Kenntnisnahme.**
	4. Weiter gehende Hinweise Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens: -	**Kenntnisnahme.**
	5. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 5.1 Aus dem SG Kreisentwicklung, Bereich Landes- und Regionalplanung (s. Stellungnahme v. 30.04.2026 per E-Mail) wird Folgendes angemerkt:	

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	Die Entwurfsunterlagen zur o.g. Planung enthalten detaillierte Ausführungen zu den übergeordneten Planungsbindungen und nehmen eine entsprechende Einordnung vor. Entgegenstehende Vorgaben sind hier nicht erkennbar.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	5.2 Aus dem SG Kreisentwicklung, Bereich Verkehr (s. Stellungnahme v. 26.04.2026 per E-Mail) ergeben sich nach Sichtung der vorliegenden Unterlagen folgende Anmerkungen und Hinweise: 5.2.1. Planzeichnung Satz 1 der textliche Festsetzung 3. ist unbestimmt. Es sollte konkretisiert werden, was unter „wasserdurchlässiger Bauweise“ zu verstehen ist – bspw. durch Benennung entsprechender Materialien, eines bestimmten Fugenanteils oder eines max. Abflussbeiwertes. Dabei sollten neben Aspekten der Versickerungsfähigkeit des Bodens, der Frequentierung der Stellplatzanlage, der Barrierefreiheit, der Pflege und des Winterdienstes auch Aspekte der Traglast berücksichtigt werden (ggf. auch Nutzung bspw. durch Mannschaftsbusse und Feuerwehr), damit die festgesetzte Bauweise auch der Funktion des Stellplatzes entspricht. In diesen Zusammenhang wird auf das Merkblatt für versickerungsfähige Verkehrsflächen der FGSV[4] und die Fachinformation „Regenbewirtschaftung in Neubaugebieten“ des damaligen MUGV[5] hingewiesen. Bezüglich Fragen der wasserrechtlichen Erlaubnis bzw. der Freistellung sollte die Wasserbehörde im Verfahren beteiligt werden.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die Festsetzung wird durch beispielhafte Benennung von Materialien und des Fugenanteils ergänzt. Hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit des Bodens, der Frequentierung der Stellplatzanlage, der Barrierefreiheit, der Pflege und des Winterdienstes sowie der Traglast wird auf das nachgeordnete Genehmigungsverfahren verwiesen.
	Im nördlichen Teil des Änderungsbereiches verläuft offenbar die bestehende Zufahrt zum bereits bestehenden Teil des Sportforums aber auch zu den Stellplätzen des Schulstandortes und Kulturforums (siehe Abbildung 2 der Begründung). Diese bestehende Nutzung sollte explizit als Verkehrsfläche (ggf. mit besonderer Zweckbestimmung) festgesetzt und so durch den BP gesichert werden.	**Wird wie folgt berücksichtigt:** Zur Sicherung der Erschließung des Schulstandortes, des Kulturforums und des Sportforums wird in der 1. Änderung des Bebauungsplans „Sportforum Zossen“ ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und ein Leitungsrecht für die zuständigen Versorgungsunternehmen festgesetzt. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.

[4] M VV Merkblatt für Versickerungsfähige Verkehrsflächen, Ausgabe 2013, Stand 2024, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. - FGSV (Hrsg.)

[5] Fachinformation Regenwasserbewirtschaftung in Neubaugebieten, Ausgabe 12.2011, Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz - MUGV (Hrsg.)

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	Zumindest ein Hinweis auf die gemeindliche Stellplatzsatzung[6] sollte auf der Plan-zeichnung ergänzt werden. Zudem könnten in Ergänzung der über 20 Jahre alten Stellplatzsatzung auch Regelungen zu notwendigen Abstellplätzen für Fahrräder ergänzend festgesetzt werden (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 5 und 9 BbgBO[7]).	**Wird berücksichtigt:** Ein entsprechender Hinweis zur Stellplatzsatzung wird auf der Planzeichnung und in der Begründung ergänzt.
	5.2.2. Begründung In der Begründung sollte zumindest überschlägig dargestellt werden, dass der notwendige Stellplatzbedarf der geplanten Änderung aber auch der unveränderten Nutzungen des Urplans gedeckt werden kann – insbesondere, weil Teile der ursprünglich geplanten Stellplatzanlage durch die nunmehr geplante Sporthalle überplant werden. Dabei sollte mind. der Flächenbedarf je Stellplatz und Fahrgassenbreite zu Grunde gelegt werden, der sich aus der aktualisierten BbgGStV[8] ergibt.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Zossen sind für die Sporthalle ein Kfz-Stellplatz je 100 m² Hallenfläche erforderlich. Beabsichtigt ist für die Schulsporthalle eine Hallenfläche von ca. 1.350 m². Besucherplätze und Tribünenanlagen sind für die Schulsporthalle nicht vorgesehen. Daraus ergeben sich gemäß Stellplatzsatzung ca. 14 erforderliche Stellplätze für Kraftfahrzeuge, die innerhalb des Plangebietes geschaffen werden können. Nach aktualisierter Bedarfsermittlung für das Sportforum Zossen und unter Berücksichtigung der Stellplatzsatzung der Stadt Zossen werden ca. 210 Pkw-Stellplätze benötigt. Bislang wurde jedoch nur eine Parkfläche für ca. 130 Pkw-Stellplätze errichtet. Die benötigten Pkw-Stellplätze für das Sportforum Zossen können innerhalb des Plangebietes der 1. Änderung des Bebauungsplans „Sportforum Zossen“ geschaffen werden. Die Stellplatzsatzung der Stadt Zossen legt hinsichtlich erforderlicher Fahrradabstellplätze keine genauen Mindestzahlen fest. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die erforderlichen Fahrradabstellplätze ebenfalls auf dem Grundstück geschaffen werden können. Die ausreichende Anzahl der Pkw-Stellplätze und Fahrradabstellplätze ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Begründung wird um diesen Sachverhalt ergänzt.

[6] Stellplatzsatzung - Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung der Stadt Zossen v. 24.12.2004 (Abl. Nr. xx/2004 für die Stadt Zossen v. 22.12.2004)

[7] BbgBO - Brandenburgische Bauordnung i. d. F. d. Bkm. v. 15.11.2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]) zul. geä. d. G v. 28.09.2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18])

[8] BbgGStV - Brandenburgische Garagen- und Stellplatzverordnung v. 11.11.2025 (GVBl. II/25, [Nr. 83])

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	Ein wesentliches Ziel u. a. des Landes Brandenburg und auch der Stadt Zossen, die seit 2023 auch Mitglieder der AGFK Brandenburg ist, ist die Förderung des Umweltverbundes (siehe u. a. BbgMobG[9] und INSEK Zossen[10]). Wie der BP genutzt werden soll, um diesem Ziel näher zu kommen ist unklar. Es wird angeregt in Begründung zu ergänzen, wie die geplante Sportnutzung (u. a. Sporthalle) zu Fuß, mit dem Rad/E-Roller und dem Bus erreicht werden kann. Dabei sollte auch auf die Wegebeziehungen zw. Plangebiet, bestehendem Schulstandort und Kultur-/Sportforum und den nächstgelegenen Haltestellen des ÖPNV – insbesondere Dabendorf Campus und Dabendorf, Bahnhof eingegangen werden. Eventuell können sogar Wegeflächen für eine besserer Erreichbarkeit im Rahmen des Änderungsverfahrens bauplanungsrechtlich gesichert werden.	**Wurde bereits berücksichtigt.** Die Begründung gibt bereits Auskunft über die Wegeverbindungen und Busanbindungen an das Plangebiet, sowie die weitere Anbindung.
	Schließlich wird angeregt in der Begründung einen Hinweis auf das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz[11], das die Errichtung von und die Ausstattung mit der vorbereitenden Leitungsinfrastruktur und der Ladeinfrastruktur für die Elektromobilität in neu zu errichtenden (und bestehenden) Gebäuden ab einer gewissen Größenordnung regelt, zu ergänzen.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Die Anregung ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.
	5.3. Aus dem Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung (hier: SG Kreisentwicklung, Bereich Bauleitplanung) ergeben sich nach Prüfung der Planunterlagen nachfolgende Anregungen und Hinweise: 5.3.1. ÄNDERUNGSBEBAUUNGSPLAN Bei der Aufstellung von Änderungsbebauungsplänen stellt sich immer auch die Frage der Bestimmung des Geltungsbereichs. Beschränken sich die inhaltlichen Änderungen auf einen klar abgrenzbaren Teilbereich des Ursprungsbebauungsplans, so braucht der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans nur diesen Teilbereich zu umfassen. Demnach beabsichtigt die Stadt Zossen die bisherige	**Wird zur Kenntnis genommen.**

[9] BbgMobG - Mobilitätsgesetz des Landes Brandenburg v. 09.02.2024 (GVBl. I/24, [Nr. 6])

[10] INSEK Zossen 2045 - Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Zossen (Endbericht Stand 24.05.2023 von Urban Catalyst GmbH in Kooperation mit der forward Planung und Forschung GmbH) v. 07.06.2023 (BSV-Nr. 070/23)

[11] GEIG - Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität – Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz v. 18.03.2021 (BGBl. I S. 354)

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	Planungskonzeption[12] in großen Teilen beizubehalten, weil sich die Planungsziele lediglich für einen Teilbereich im westlichen Teil des Plangebiets geändert haben. In den meisten Fällen reicht dafür die Änderung eines Teils des bisher geltenden BP aus.	
	Dabei sollte auch berücksichtigt werden, dass hierbei der (leider nicht online einsehbare) rechtsverbindliche BP "Sportforum Zossen" der Stadt Zossen (soweit nicht geändert) weiterhin rechtsverbindlich bleibt, da ein als Satzung beschlossener und in Kraft gesetzter BP nur durch eine Satzung geändert werden kann (Änderungssatzung bzw. Änderungsbebauungsplan). Um ein Verständnis der beabsichtigten Änderungen im Kontext der Gesamtplanung zu ermöglichen wird empfohlen, im Rahmen der durchzuführenden Beteiligungsverfahren neben dem Entwurf des Änderungs-BP immer auch den aktuellen Ursprungs-BP zur Verfügung zu stellen, der in diesem Fall bereits zum Teil durch den BP „Schulstandort Dabendorf“[13] geändert worden ist.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Sportforum Zossen“ war als Abbildung bereits in die Begründung mit Erläuterungen aufgenommen worden. Der Ursprungsbebauungsplan wurde ins Internet eingestellt. Der entsprechende Verweis darauf wurde in der Begründung ergänzt. Eine erneute Beteiligung wird für nicht erforderlich erachtet.
	Im Zusammenhang mit der Änderungssatzung bzw. dem Änderungs-BP wird angemerkt, dass diese nur die zu streichenden, zu ändernden und zu ergänzenden Festsetzungen beinhalten sollten, da der Begriff der Änderung sowohl die ersatzlose Streichung als auch die Ergänzung von BP-Festsetzungen umfassen kann. Ergänzend wird hierzu empfohlen, auch die Planurkunde des Ursprungsplans jeweils mit einem deutlich sichtbaren Vermerk zu versehen, der auf die Änderung durch den Änderungs-BP bzw. die Änderungssatzung hinweist als auch die ungültig gewordenen Festsetzungen deutlich sichtbar zu kennzeichnen.[14]	**Wird berücksichtigt.** Es erfolgt ein Vermerk auf dem Ursprungsplan.

[12] Bebauungsplan "Sportforum Zossen" der Stadt Zossen v. 05.09.2012 (Abl. Nr. 12/2012 für die Stadt Zossen v. 08.11.2012)

[13] Bebauungsplan "Schulstandort Dabendorf" der Stadt Zossen v. 09.04.2014 (Abl. Nr. 17/2014 für die Stadt Zossen v. 15.12.2014)

[14] Vgl. Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Land Brandenburg, 12/2022, Kapitel D 3 – Änderungsbebauungspläne

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	5.3.2. TEIL A: PLANZEICHNUNG I. PLANZEICHNUNG In Bezug auf den Ersatz der zeichnerischen Festsetzungen des geltenden BP bei grundlegender Änderung der Planung in dem geplanten räumlichen Teilbereich des Änderungs-BP wird empfohlen, die Ablösung des rechtsverbindlichen BP in dem Teilbereich deutlich sichtbar auf dem Plan zu kennzeichnen. Der Hinweis 2.1 erscheint hierfür ungeeignet. Dabei sollte in der Planzeichenerklärung unter dem Legendenpunkt Planunterlage auf den zu ändernden Ursprungs-BP hingewiesen werden.	**Wird berücksichtigt.** Auf der Planzeichnung wird in der Abbildung „Lage der Änderung“ eine Abbildung des Ursprungsbebauungsplans unterlegt.
	II. TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN Hierzu wird darauf hingewiesen, dass Bebauungspläne (BP) als Rechtsnormen (§ 10 Abs. 1 BauGB) dem verfassungsrechtlich im Rechtsstaatsprinzip verankerten Bestimmtheitsgebot[15] unterliegen. Da BP-Festsetzungen Inhalt und Schranken des Grundeigentums bestimmen, müssen sie hinreichend klar und unmissverständlich sein und eine willkürfreie Rechtsanwendung er möglichen. Dies gilt sowohl für den BP als solchen als auch für seine einzelnen Festsetzungen[16].	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Dabei bedürfen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB grundsätzlich des städtebaulichen Bezugs (der bodenrechtlichen Relevanz). Bodenschützende Regelungen werden dabei im Rahmen von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Darüber hinaus wird bzgl. den Festsetzungen auch angemerkt, dass ebenfalls auch die nach öffentlichen-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anforderungen berücksichtigt werden sollten, um bei der Umsetzung des BP keine unrechtmäßigen Zustände entstehen zu lassen bzw. Umstände zu erzeugen, die bspw. der Umsetzung eines Baugenehmigungsverfahrens entgegenstehen könnten (vgl. z. B. §§ 4, 5, 6, 32a BbgBO[17] oder die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr[18]).	**Wird zur Kenntnis genommen.**

[15] BVerwG NVwZ-RR 1996, 429 (430); dass., BeckRS 2017, 127073 Rn. 6

[16] s. etwa OVG Lüneburg BauR 2024, 234; VGH München BeckRS 2020, 30470 Rn. 41 f.; VGH Mannheim BauR 2020, 588 (596); VGH Kassel BauR 2020, 1596 (1597)

[17] BbgBO - Brandenburgische Bauordnung i. d. F. d. Bkm. v. 15.11.2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]) zul. geä. d. G v. 28.09.2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18])

[18] MRFIFw - Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr i. d. F. v. 02.2007, zul. geä. d. Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht v. 10.2009; www.bauministerkonferenz.de

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	Zudem wir zu dem Änderungs-BP angemerkt, dass eindeutig hervorgehen sollte, welche Festsetzungen geändert oder gestrichen werden und welche hinzukommen. Dabei empfiehlt es sich, zwischen der Streichung, der Neufassung und der Ergänzung textlicher Festsetzungen zu unterscheiden. Der Hinweis 2.2 erscheint demgegenüber ungeeignet.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Hinsichtlich der Planklarheit der Änderung wurde sich im Entwurf an die Empfehlungen der *Arbeitshilfe Bebauungsplanung Land Brandenburg* orientiert und der Hinweis 2.1 und 2.2 entwickelt. Im Folgenden ist ein Auszug aus der Arbeitshilfe zu finden. Der Bebauungsplan Nr. 14 „Lindenstraße“, festgesetzt durch Satzung vom 13.9. 2004 (Amtsblatt der Gemeinde XX vom 24.9.2004) wird im Geltungsbereich dieses Änderungsbebauungsplans Nr. 14.1 wie folgt geändert: A Die zeichnerischen Festsetzungen werden vollständig gestrichen und durch die zeichnerischen Festsetzungen des Änderungsbebauungsplans ersetzt. B Die textlichen Festsetzungen 1.3, 2.5 und 6.2 werden gestrichen. C Die textlichen Festsetzungen 1.1 und 4.2 werden wie folgt neu gefasst: ..... D Es werden die folgenden textlichen Festsetzungen ergänzt: ..... Um die Änderungen der textlichen Festsetzungen stärker zu verdeutlichen, wird in der Begründung der Hinweis zu den Änderungen um die ursprünglichen textlichen Festsetzungen des Originalbebauungsplans erweitert.
	Die TF 1 setzt für das Baugebiet die Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport“ fest, in dem die Errichtung und Nutzung von Sportanlagen sowie diesen dienende Anlagen zulässig sind. Vor dem Hintergrund des Vorgenannten wird hinsichtlich der TF 1 angemerkt, dass „diesen dienenden Anlagen“ nicht hinreichend klar und unmissverständlich bezeichnet sein könnten. Bauplanungsrechtlich bezieht sich der Begriff des Vorhabens gem. § 29 BauGB auf bauliche Anlagen. Weiterhin wird der Begriff der baulichen Anlagen bauordnungsrechtlich gem. § 2 Abs. 1 BbgBO definiert. Insofern wird empfohlen, die TF 1 entsprechend zu überprüfen und ggf. den Anforderungen entsprechend anzupassen.	**Wird berücksichtigt.** Das Wort „bauliche“ wird in die TF 1 entsprechend eingefügt.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	Die TF 3 regelt in S. 1, dass die Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen sind. Hinsichtlich des Bestimmtheitsgebotes des BP sollte die Formulierung der Festsetzung ergänzt werden, damit ausreichend konkret festgelegt wird, welche Anforderungen an eine wasserdurchlässige Bauweise gestellt werden.[19]	**Wird berücksichtigt.** Zwar wurde hier die Formulierung wortgleich dem Ursprungsbebauungsplan entnommen, jedoch wird die Festsetzung um entsprechende Angaben ergänzt.
	Nach der TF 3 sind Bäume gem. der Pflanzliste 1 zu pflanzen und nach der TF 5 sind Bepflanzungen mit Bäumen gem. der Pflanzliste 1 und Sträuchern gem. der Pflanzliste 2 anzulegen. Die auf dem Plan aufgeführten Pflanzenlisten befinden sich allerdings unter der Überschrift „B Hinweise“. Diesbezüglich wird zu Bedenken gegeben, dass diese Überschrift über den Pflanzlisten in Bezug auf den Wortlauten der TF 3 und TF 5 missverständlich sein könnten, mit denen die dort genannten Pflanzen zwingend vorgegeben werden. Der Verweis in den TF 3 und 5 auf die Pflanzlisten 1 und 2 könnte sich vor diesem Hintergrund als widersprüchlich erweisen und den Anforderungen des Bestimmtheitsgrundsatzes aus diesem Grunde nicht genügen[20]. Insofern wird empfohlen, den zum Ausdruck gebrachten planerischen Willen, dass zur Kompensation für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Biotop-/Artenschutz des Ursprungs-BP im Plangebiet „heimische, bodenständige Gehölzarten“ angesiedelt werden sollten, zu überprüfen und ggf. anzupassen.	**Wird nicht berücksichtigt.** Hinsichtlich der Anordnung der Pflanzenlisten wurde sich an die Empfehlung der Arbeitshilfe Brandenburg gehalten. Diese besagt, dass die Festsetzung von Pflanzenlisten als Nutzungsbeschränkung immer einer städtebaulichen Begründung bedürfe. In vielen Fällen reiche jedoch bereits eine Empfehlung oder ein Hinweis aus. Empfohlene Pflanzenlisten können in der Begründung und bei Kennzeichnung des Nicht-Festsetzungscharakters auch auf der Planzeichnung aufgeführt werden. Da hinsichtlich der Bepflanzung keine besondere städtebauliche Begründung vorliegt, wurde dieser Empfehlung gefolgt.
	In der TF 7 wird demgegenüber die festgesetzte Bepflanzung nicht mit einer Pflanzliste konkretisiert. Zudem sollen die Pflanzungen gemäß der guten fachlichen Praxis ausgeführt werden. Im Hinblick auf das Bestimmtheitsgebot des BP wird empfohlen, die TF 7 auf ihre Geeignetheit für eine positive mikroklimatische Wirkung durch Verschattung und Verdunstungskühlung zu überprüfen und ggf. entsprechend zu ergänzen.	**Wird berücksichtigt.** Eine Pflanzliste für die Fassadenbegrünung wird ergänzt.
	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN Nach der TF 8 sind innerhalb des Geltungsbereiches des BP als Dachform für bauliche Anlagen nur Flachdach und Sheddach sowie flach geneigtes Satteldach mit einer Dachneigung von max. 15 Grad zulässig. Bzgl. der TF 8 wird angemerkt, dass Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen, bspw. die Dachform oder	**Wird berücksichtigt.** Die Festsetzung zur Dachgestaltung wird als örtliche Bauvorschrift auf der Planzeichnung deklariert. Die Hinweise zu *7. Photovoltaikanlagen* (Stand: 16.03.2026) werden gemäß der aktualisierten BbgBO auf der Planzeichnung gestrichen.

[19] Vgl. Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Land Brandenburg, 12/2022, Kapitel B 20.1 – Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, S. 7/ 8

[20] vgl. zu widersprüchlichen Festsetzungen z.B. VGH München, Beschluss vom 18. November 2024 – 15 N 24.1048 – juris Rn. 18 ff.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	der Neigungswinkel[21] eines Daches im BP nicht durch planungsrechtliche Festsetzungen vorgeschrieben werden können. Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen z. B. Dachformen oder andere Einzelheiten der Dachgestaltung, wie die Dachneigung, können als bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 1. Hs. BauGB geregelt werden. I. V. m. § 87 Abs. 9 S. 1 Nr. 1 BbgBO[22] können örtliche Bauvorschriften nach Abs. 1 bis 6 auch in einem BP nach § 30 Abs. 1 BauGB als Festsetzungen aufgenommen werden. Dementsprechend wird die Deklaration der TF 8 als örtliche Bauvorschrift empfohlen. Weiterhin sollten dabei auch die nach anderen öffentlich-rechtlich Vorschriften erforderlichen Anforderungen berücksichtigt werden. Zudem wird angemerkt, dass dies bzgl. die Hinweise zu den Photovoltaikanlegen ungeeignet erscheinen.	
	III. HINWEISE Weiterhin wird zu den Hinweisen angemerkt, dass nur solche Hinweise auf der Planzeichnung aufgenommen werden sollten, die für das Verständnis der Planzeichnung unbedingt erforderlich sind[23]. Beim Aufbringen von Hinweisen auf die Planzeichnung, z. B. im Zuge der „Kennzeichnung“ von Bodenbelastungen oder anderen naturräumlichen Gegebenheiten oder bei „Nachrichtlichen Übernahmen“, bspw. infolge von Unterschutzstellungen nach Denkmalrecht, ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass „nur solche Hinweise aufgenommen werden (sollen), die für das Verständnis der Planung unbedingt erforderlich sind“[24] oder solche „Hinweise auf Besonderheiten (… Baugrundverhältnisse)“ gegeben werden, „deren Kenntnis für das Verständnis des Bebauungsplans und seiner Festsetzungen“ einerseits „wie auch für die Vorbereitung und Genehmigung von Vorhaben“ anderseits „notwendig ist“[25]. Die Hinweise sollten dabei Forderungen mit bauplanungsrechtlicher Relevanz beinhalten. Ggf. empfehlen sich vertragliche Regelungen gemäß § 11 BauGB. Vorgaben, die verbindlich umgesetzt werden sollen, können als bloßer Hinweis keine Rechtswirkung entfalten. Nebenbestimmungen und Hinweise, die erst im konkreten Baugenehmigungsverfahren	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Nach nochmaliger Prüfung der Hinweise wurden die Hinweise zu *7. Photovoltaikanlagen* (Stand: 16.03.2026) gemäß der aktualisierten BbgBO auf der Planzeichnung gestrichen. Im Übrigen wurden nur solche Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen, die aus der Sicht der Stadt Zossen für das Verständnis des Bebauungsplans erforderlich sind.

[21] *BVerwG*, Urt. v. 11.05.2000 – 4 C 14/98, NVwZ 2000, 1169 ff.

[22] BbgBO - Brandenburgische Bauordnung i. d. F. d. Bkm. v. 15.11.2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]) zul. geä. d. G v. 28.09.2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18])

[23] Vgl. Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Land Brandenburg, 12/2022, Kapitel C1 S.3

[24] Vgl. Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Land Brandenburg, 12/2022, Kapitel C 1 – Nachrichtliche Übernahmen – S. 3/4

[25] Vgl. Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Land Brandenburg, 12/2022, Kapitel C 2 – Sonstige Inhalte – S. 1/6

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	Relevanz entfalten, sind nicht in die Planfassung aufzunehmen. Darüber hinaus ist darauf zu verweisen, dass Hinweise als eben solche zu betrachten sind und ihr Umfang von daher nicht den eigentlichen Festsetzungsteil des BP überfrachten sollte. Insoweit wird bzgl. der Hinweise empfohlen, zu überprüfen, welche Hinweise tatsächlich auf dem Plan verbleiben sollten. Ggf. reichen auch Darlegungen in der Begründung aus. Zudem sollten die einzelnen Inhalte der Hinweise dementsprechend überprüft und ggf. in geeigneter Weise angepasst werden.	
	IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENE FESTSETZUNGEN Hierzu wird auf die Empfehlungen zu Pkt. III HINWEISE verwiesen.	**Wurde bereits berücksichtigt.** Das vorhandene Bodendenkmal wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Dies erachtet die Stadt Zossen als erforderlich. Auch hat das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Archäologie sich diesbezüglich positiv geäußert.
	V. RECHTSGRUNDLAGEN Folgende Rechtsgrundlage wurde zwischenzeitlich aktualisiert: BauGB - Baugesetzbuch i. d. F. d. Bkm. v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zul. geä. d. Art. 5 G. zur Beschleunigung d. Ausbaus v. Geothermieanlagen, Wärmepumpen u. Wärmespeichern sowie zur Änd. BauG u. BImSchG v. 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348 v. 22.12.2025).	**Wird berücksichtigt.** Die jeweils aktuellen Rechtsgrundlagen werden auf der Planzeichnung und in der Begründung vermerkt.
	BEGRÜNDUNG Hinsichtlich der Aufstellung des BP als ein BP der Innenentwicklung wird angemerkt, dass auch Flächen überplant werden dürfen, für die ein rechtskräftiger BP besteht, der geändert, durch einen neuen BP ersetzt oder aufgehoben werden soll. Dafür kann ein Änderung-BP aber nur dann als BP der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn der Änderungsbereich im Siedlungszusammenhang liegt. Lt. Begründung des Änderungsbebauungsplans Pkt. 2.1 „Abgrenzung, Größe und derzeitig festgesetzte Nutzungen des Änderungsbereichs“ handelt es bei den Flächen im Bereich der 1. Änderung um zum größten Teil unbebaute brach liegende Ackerflächen. Ein nördlich gelegener Teilbereich wird derzeit als unbefestigte Stellplatzfläche mit befestigtem Zufahrtsbereich genutzt. Die bestehende Stellplatzanlage ist mit Bäumen bepflanzt. Des Weiteren befindet sich ein Trafo und	**Wird wie folgt berücksichtigt:** Da die rechtlichen Voraussetzungen vorliegen, wird an der Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB festgehalten. Die Begründung des Bebauungsplans wird im Punkt 2.1 um eine vertiefte Darstellung des Siedlungszusammenhangs unter Verweis auf das bestehende Planungsrecht wie folgt ergänzt. Für den Änderungsbereich existiert bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der die Flächen als Sondergebiet „Sport und Freizeit“ festsetzt. Durch dieses bestehende Planungsrecht sind die Flächen bereits rechtsverbindlich dem Siedlungsbereich der Gemeinde zugeordnet und der freien Landschaft entzogen worden. Die gegenwärtige Nutzung als Ackerfläche (Brache) und Stellplatzanlage ändert nichts an dieser bauplanungsrechtlichen Vorprägung.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	eine kleinere eingezäunte Abstellfläche im nördlichen Teil des Änderungsbereiches. Vor diesem Hintergrund stellt sich hier die Frage, ob das Plangebiet tatsächlich noch der Innenentwicklung zuzuordnen ist und damit im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden kann, auch wenn verständlicher Weise in der Praxis das BP-Verfahren der Innenentwicklung zu großer Verbreitung und Beliebtheit gelangt ist. Es wird daher empfohlen, in der Begründung zum BP ausführlicher darzustellen, ob nach der Verkehrsauffassung unter Berücksichtigung der siedlungsstrukturellen Gegebenheiten das betreffende nicht baulich genutzte Gebiet dem Siedlungsbereich zuzurechnen ist oder nicht[26] und dies entsprechend nachvollziehbar abzuleiten.	
	Zum besseren Verständnis des Änderungs-BP wird empfohlen, auch dessen Einbettung in die anschließenden BP mittels Unterlegung der Festsetzungen der angrenzenden BP-Bereiche in der Plangrundlage darzustellen.	**Wurde wie folgt berücksichtigt.** Im Kapitel *3.5 Angrenzende Bebauungspläne* der Begründung erfolgte bereits eine Darstellung der Festsetzungen des nördlich des Plangebietes gelegenen Bebauungsplans „Schulstandort Dabendorf“. Des Weiteren befindet sich in diesem Kapitel eine Übersicht der Geltungsbereiche der Bebauungspläne „Schulstandort Dabendorf“ und „Sportforum Zossen“ und wie der Änderungsbereich darin eingebettet ist.
	Bzgl. der Begründung der Festsetzungen des Änderungs-BP und der Abwägung der von der Planung berührten Belange kann sich die Stadt Zossen – und hier liegt ein wesentlicher Vorteil der Änderung gegenüber der Neuaufstellung – auf die Behandlung der geänderten Festsetzungen beschränken. Hierzu wird empfohlen, in der Begründung des Änderungs-BP unter dem Pkt. 2.1 „Abgrenzung, Größe und derzeitig festgesetzte Nutzungen des Änderungsbereichs“ bzw. Pkt. 5.1 „Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche“ neben den wesentlichen Inhalten des Ursprungs-BP auch die Beibehaltung bestimmter Festsetzungen sowie deren Gründe zum besseren Verständnis näher darzulegen. Insofern wird hierzu auf die unter Pkt. 5.2.2 gegebenen Empfehlungen u. a. hinsichtlich des notwendigen Stellplatzbedarfes verwiesen. Weiterhin sollte auch untersetzt werden, inwiefern durch die Änderungen das Grundgerüst der Abwägung für den Gesamtplan berührt wird.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die Begründung wird ergänzt. Siehe dazu oben Abwägung unter 5.2.2.

[26] OVG Koblenz Urt. v. 24.02.2010 – 1 C 10 852/09, Beck RS 2010, 47152

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	Zum besseren Verständnis wird empfohlen, die in der Begründung unter Pkt. 5.4 Textliche Festsetzungen und Hinweise auf S. 17ff wieder gegebenen Textlichen Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise gegenüber der dazu gehörigen Begründung deutlicher abzuheben. Sonstiges	**Der Hinweis ist nicht nachvollziehbar.** Die Begründung der jeweiligen Textlichen Festsetzung ist zur Abhebung von der Textlichen Festsetzung *mager kursiv* dargestellt. Zudem wurde die jeweilige Begründung mit der Überschrift *Begründung* versehen.
	Die im Ergebnis der Prüfung des SG Kreisentwicklung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft und erheben insoweit keinen Anspruch auf Vollständigkeit in Gänze.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	6. Weitere Hinweise des Landkreises: 6.1 Nachstehende Behörden und Fachämter der Kreisverwaltung wurden vom Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung an o. g. Planverfahren beteiligt: - Büro für Chancengleichheit und Integration, hier: Behinderten– und Seniorenbeauftragte, - Hauptamt, hier: SG Gebäude- und Liegenschaftsmanagement und SG Infrastrukturmanagement, - Ordnungsamt, hier: SG Ordnung, Sicherheit, Jagd und Fischerei - Straßenverkehrsamt, hier: SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung - Sozialamt, hier: SG Eingliederungshilfe und Betreuungsbehörde und SG Sozialhilfe - Amt für Bildung und Kultur, SG Schulverwaltung - Jugendamt, hier: SG Planung, Controlling, Finanzen - Gesundheitsamt, hier: SG Hygiene und Umweltmedizin - Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde, hier: SG Technische Bauaufsicht und SG Untere Denkmalschutzbehörde (UDB) - Umweltamt des Umweltamtes, hier: SG Wasser, Boden, Abfall (Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde - UABB sowie Untere Wasserbehörde - UWB) und SG Naturschutz (Untere Naturschutz-behörde - UNB) - Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, hier: SG Wirtschaftsförderung, Tourismus, Mobilität und SG Kreisentwicklung - Landwirtschaftsamt, hier: SG Agrarstruktur.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	6.2. Hiermit werden Ihnen per E-Mail die von den beteiligten Fachämtern des Landkreises bis zu diesem Tage im SG Kreisentwicklung vorliegenden Stellungnahmen von den Sachgebieten	**Wird zur Kenntnis genommen.** Die Stadt setzt sich mit den Stellungnahmen auseinander.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	- Behinderten– und Seniorenbeauftragte, - Infrastrukturmanagement, - Ordnung, Sicherheit, Jagd und Fischerei, - Denkmalschutz - Untere Denkmalschutzbehörde und - Agrarstruktur als PDF-Dateien im Anhang übermittelt.	
	6.3. Von den übrigen Sachgebieten lagen bei Erstellung dieser Stellungnahme (noch) keine Beurteilungen vor. Es können sich ggf. im Nachgang noch entsprechende Anregungen und Bedenken ergeben; diese werden umgehend nachgereicht.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	6.4. Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	6.5. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung durch die Stadt Zossen gebeten.	**Wird berücksichtigt.** Nach Abwägungsbeschluss werden die Ergebnisse mitgeteilt.
	6.6. Weiterhin wird um Mitteilung über die Bekanntmachung gebeten sobald der BP in Kraft getreten ist. Dabei sollte auch eine Ausfertigung der Planurkunde des BP, auf der sich ein gem. § 3 Abs. 3 BbgKVerf[27] von der Bürgermeisterin der Stadt Zossen unterzeichneter und datierter Ausfertigungsvermerk befindet, mit der Begründung und dem Umweltbericht zur internen Weiterleitung an die Untere Bauaufsichtsbehörde zugesendet werden[28].	**Wird berücksichtigt.** Eine Ausfertigung der Planurkunde wird dem Landkreis Teltow-Fläming übermittelt. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wird.
	6.7. Zur Optimierung der Datenintegration empfiehlt sich die digitale Übermittlung der Planzeichnung des Bebauungsplans unter Einhaltung des XPlan-Standards als XPlanGML[29] oder alternativ als Shape-Datei, um eine reibungslose Übernahme in das Geografische Informationssystem (GIS) zu gewährleisten. Für den digitalen Datenaustausch wird empfohlen, gezippte Ordner und Dateien mit einer maximalen Größe von 20 MB per E-Mail zu	**Wird zur Kenntnis genommen.**

[27] BbgKVerf - Brandenburgische Kommunalverfassung v. 05.03.2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S., ber. [Nr. 38]), zul. geä. d. Art. 3 G v. 18.12.2025 (GVBl.I/25, [Nr. 827], S. 1)

[28] digital als PDF-Dokumente als auch 1fach in Papier

[29] Vgl. Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Land Brandenburg, 12/2022, Kapitel A6 – Anforderungen an eine XPlankonforme Planzeichnung

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	übermitteln; alternativ ist der Versand von CDs bzw. DVDs möglich. Bitte nutzen Sie dafür ausschließlich die nachfolgend angegebene E-Mail-Adresse und Postanschrift der Kreisentwicklung: kreisentwicklung@teltow-flaeming.de.	
	Anlagen: 1. Stellungnahme Behinderten– und Seniorenbeauftragte vom 27. April 2026, 2. Stellungnahme SG Infrastrukturmanagement (AZ: 10.ISM-Ma 26/105) vom 02. April 2026 3. Stellungnahme SG Ordnung, Sicherheit, Jagd und Fischerei (AZ: 32.28/72-26) vom 20. April 2026, 4. Stellungnahme SG Denkmalschutz – Untere Denkmalschutzbehörde (AZ: 63/33/10228/26/DK) vom 22. April 2026, 5. Stellungnahme SG Agrarstruktur (AZ: 83.1.1/0326/451) vom 16. April 2026	**Wird zur Kenntnis genommen.**
3.2	**Hauptamt** / Infrastrukturmanagement **02.04.2026** seitens des A 10, SG Infrastrukturmanagement ergeht eine Stellungnahme als Straßenbauhörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretenden öffentliche Belange. Diesbezüglich bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Dem o.a. Vorhaben stehen keine durch das Hauptamt als Straßenbaubehörde für Kreisstraßen und sonstige öffentliche Straßen in der Baulast des Landkreis Teltow-Fläming zu vertretende öffentliche Belange entgegen.	Es **wird zur Kenntnis genommen**, dass keine Einwände bestehen.
3.3	**Landwirtschaftsamt** / SG Agrarstruktur **16.04.2026** der Entwurf zur 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes (BP) der Stadt Zossen mit Stand vom 16.03.2026 lag dem Landwirtschaftsamt zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vor. Zum Entwurf und einer möglichen Änderung des BP bestehen nach derzeitigem Erkenntnisstand keine Bedenken.	Es **wird zur Kenntnis genommen**, dass nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken bestehen.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
3.4	**Ordnungsamt** / Ordnung, Sicherheit, Jagd und Fischerei **20.04.2026** nach Prüfung der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange im Bereich des Ordnungsamtes ergeben sich aus brandschutztechnischer Sicht hinsichtlich des o. g. Vorhabens folgende Nebenbestimmungen (NB) und Hinweise (H): **a. (H) Vorhaltung von Flächen für die Feuerwehr** *Rechtsgrundlage: § 5 BbgBO; § 14 BbgBO; § 3 (1) BbgBKG* Sollten Gebäude oder Gebäudeteile mehr als 50m von der öffentlichen befahrbaren Verkehrsfläche entfernt liegen oder Wasserentnahmestellen abseits der öffentlichen Straße errichtet werden, so müssen Flächen entsprechend der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr in Verbindung mit der DIN 14090 hergestellt werden.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Ein entsprechendes Brandschutzkonzept ist im Genehmigungsverfahren beizubringen.
	b. (H) Die fahrbahnseitige Erschließung sollte mindestens den Forderungen der Musterrichtlinie für Flächen der Feuerwehr entsprechen.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Der Hinweis betrifft die Genehmigungsplanung und hat keine Relevanz für den Bebauungsplan.
	c. (H) Seitens der Brandschutzdienststelle wurde nicht geprüft, inwieweit wesentliche brandschutztechnische Risiken (z.B. umliegende Bebauung, Ferngasleitungen) Einfluss haben, oder in Wechselwirkung mit dem Bebauungsplan stehen.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Die Leitungsauskunft der Versorgungsträger hat nicht darauf hingewiesen, dass sich im Änderungsbereich Ferngasleitungen befinden. Die abschließende Klärung wird im Rahmen der Genehmigungsplanung erfolgen.
	d. (NB) Abstand Solaranlage von anleiterbaren Stellen (2. Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr) *Rechtsgrundlage: § 33 BbgBO i.V.m. Anforderungen des DG UV* Sollten anleiterbare Stellen zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges vorgesehen werden, ist dieser Bereich von PV-Anlagen freizuhalten. Die Feuerwehr muss von spannungsführenden Teilen einen vorgeschriebenen Sicherheitsabstand einhalten. Von elektrischen Anlagen unter 1.000V ist dies beispielsweise ein Abstand von 1m.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Die angeführten Nebenbestimmungen betreffen die Genehmigungsplanung und haben keine Relevanz für den Bebauungsplan.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	Bei Rückfragen steht Ihnen die Brandschutzdienststelle (…, Tel.: 03371/608-2914) zur Verfügung.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
3.5	**Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde** **22.04.2026** zum o.g. Bebauungsplan nimmt die Untere Denkmalschutzbehörde wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Baudenkmale, jedoch das Bodendenkmal Nr. 130710 „Siedlung der Ur- und Frühgeschichte“. Dieses Bodendenkmal wurde beim Bau der Schule und der Stellplatzanlage in den Jahren 2018-20 teilweise archäologisch ausgegraben und dokumentiert. Die ur- und frühgeschichtlichen Befunde dünnen zwar nach Süden hin aus, aber die südliche Grenze des Bodendenkmals wurde bisher noch nicht festgestellt.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die Begründung wird hinsichtlich dieses Mitteilung entsprechend ergänzt.
	Im südlichen Teil des Bebauungsplanes soll nun eine Drei-Feld-Sporthalle errichtet werden. Das Baufeld für die Sporthalle grenzt unmittelbar an die ehemalige Ausgrabungsfläche an. Im Areal der Sporthalle ist daher mit der Auffindung weiterer, bisher unentdeckter Bodendenkmale zu rechnen. Aus diesem Grund ist eine baubegleitende archäologische Dokumentation beim Oberbodenabtrag für die geplante Sporthalle notwendig.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die Begründung wird hinsichtlich der Notwendigkeit einer baubegleitenden archäologischen Dokumentation beim Oberbodenabtrag ergänzt. Im Übrigen betrifft die aufgeführte Vorgabe die Bauausführungsplanung.
	Der Vorhabenträger hat im Rahmen der Bauantragstellung eine denkmalrechtliche Erlaubnis zu beantragen (§§ 20 und 19 BbgDSchG). Die denkmalrechtliche Erlaubnis legt dann den Untersuchungsrahmen für die archäologische Dokumentation fest. In den Antragsunterlagen sind alle für den Neubau notwendigen Eingriffsflächen und -tiefen in Plänen und beschreibend darzustellen. Aus Sicht des Bodendenkmalschutzes sind die Bodendenkmale im öffentlichen Interesse weitgehend zu erhalten (§§ 1, 2 und 7 BbgDSchG).	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die Begründung wird hinsichtlich der Notwendigkeit einer denkmalrechtlichen Erlaubnis ergänzt. Im Übrigen betrifft die aufgeführte Vorgabe die Baugenehmigungsplanung.
3.6	**Behinderten- und Seniorenbeauftragte** **27.04.2026** zum Beteiligungsverfahren/Zos_Dab_BP_Sportforum-Zossen_Aend-1 ist zum jetzigen Planungsstand seitens des barrierefreien Bauens keine Anmerkung zu machen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
3.7	**Umweltamt** /SG Wasser, Boden, Abfall **20.05.2026** **Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:** Keine **Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:** Keine **Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:** Beim SG Wasser, Boden, Abfall bestehen keine Bedenken zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sportforum Zossen“ der Stadt Zossen in Dabendorf. Hinsichtlich Oberflächengewässer besteht kein Handlungsbedarf und die geplante Niederschlagswasserableitung (hier Versickerung) wird erst im späteren Baugenehmigungsverfahren erlaubt. Die hohen Grundwasserstände sind bekannt. Hierzu gab es in der Vergangenheit beim damaligen B-Planverfahren zum bestehenden Schulstandort entsprechende Untersuchungen. Im Baugenehmigungsverfahren konnte eine wasserrechtliche Erlaubnis erteilt werden. Adäquat sind Unterlagen im späteren Baugenehmigungsverfahren von den geplanten befestigten und versiegelten Flächen zusammenzustellen und Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers bei der Niederschlagswasserversickerung vorzusehen, die im wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren geprüft werden.	Es **wird zur Kenntnis genommen**, dass keine Bedenken bestehen. Die Hinweise betreffen die Baugenehmigungsplanung.
4	**Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum; Abt. Archäologie** **09.04.2026** **Fachgutachterliche Stellungnahme zum Schutzgut Bodendenkmäler** in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß § 17 BbgDSchG nehmen	

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	wir wie folgt zur o.g. Planung Stellung: Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind weitgehend korrekt in die Unterlagen zur o.g. Planung übernommen worden.	Es **wird zur Kenntnis genommen**, dass die Belange des Bodendenkmalschutzes weitgehend berücksichtigt worden sind.
	Inhaltlich etwas irreführend sind jedoch die „Hinweise“ zum Thema „Archäologische Bodenfunde“ auf dem Entwurf der Planzeichnung, da sich diese Ausführungen ausschließlich auf rechtliche Regelungen im Zusammenhang mit Zufallsfunden beziehen. Der Querverweis auf Punkt C „Nachrichtliche Übernahme…“ hingegen unterbleibt. Wir würden daher dringend empfehlen entweder die Hinweise oder den Text im Zusammenhang mit der nachrichtlichen Übernahme wie folgt zu ergänzen: Alle Veränderungen von Bodennutzungen bedürfen im Bereich des Bodendenkmals einer Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG). Sie ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Teltow-Fläming zu beantragen (§ 19 Abs. 1 BbgD-SchG) und wird im Benehmen mit unserer Behörde erteilt (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG). Ferner sind diese Maßnahmen ggf. dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgD-SchG); die Erdeingriffe müssen also ggf. archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachgerecht untersucht werden. Die Kosten für archäologische Maßnahmen sind nach § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG vom Veranlasser der Erdeingriffe im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.	**Wird berücksichtigt.** Die Nachrichtliche Übernahme wird entsprechend auf der Planzeichnung und in der Begründung ergänzt.
	Wir bitten Sie, uns die Planung nach der Überarbeitung zur Prüfung und Bestätigung im Rahmen des weiteren Verfahrens erneut zuzusenden.	**Wird wie folgt berücksichtigt:** Nach erfolgter Prüfung der Anregungen durch die Stadtverordneten und daraus resultierender etwaiger Ergänzungen der Planunterlagen wird das Abwägungsergebnis und der Hinweis zum Satzungsbeschluss mitgeteilt. Ergänzte Planunterlagen werden in diesem Zusammenhang ebenfalls digital übermittelt.
	<u>Hinweis:</u> Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
5	**Landesbetrieb Straßenwesen** **27.05.2026** aus Sicht des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg bestehen keine Einwände gegen den o.g. B-Plan. Planungen an Bundes- und Landesstraßen sind nicht betroffen.	Es **wird zur Kenntnis genommen**, dass keine Einwände bestehen.
6	**Landesamt für Umwelt Brandenburg** **Abteilung T 2 - Technischer Umweltschutz 2** **13.04.2026** die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung folgendes mitgeteilt. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming.	Es **wird zur Kenntnis genommen**, dass die Fachabteilung Wasserwirtschaft keine Betroffenheit anzeigt. Der Hinweis auf die fachliche Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming hinsichtlich des Naturschutzes wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Landkreis ebenfalls am Verfahren beteiligt wurde.
	Eine Stellungnahme aus der Fachabteilung Immissionsschutz kann aus Kapazitätsgründen nicht erfolgen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
7	**Landesamt für Bauen und Verkehr** **15.04.2026** den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß “Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren“ (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft.	

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	Gegen die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Drei-Feld-Sporthalle im westlichen Teil des Bebauungsplangebiets geschaffen werden sollen, bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung keine Einwände. Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Binnenschifffahrt, Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr und übriger ÖPNV werden durch die Änderung nicht berührt.	Es **wird zur Kenntnis genommen**, dass gegen die Änderung des Bebauungsplans keine Einwände bestehen und Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Binnenschifffahrt, Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr und übriger ÖPNV durch die Änderung nicht berührt werden.
	Informationen über Planungen oder sonstige Maßnahmen der v. g. Verkehrsbereiche, die das Planungsgebiet betreffen könnten, liegen mir nicht vor. Den Bereich des zivilen Luftverkehrs betreffend verweise ich auf die gesonderte Prüfung der Planungsunterlagen durch die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV).	**Wird zur Kenntnis genommen.** Da sich das Plangebiet gemäß Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) nicht in der Planungszone Bauhöhenbeschränkung und gemäß § 12 LuftVG nicht im Bauschutzbereich für den Verkehrsflughafen Berlin-Brandenburg befindet, wird davon ausgegangen, dass eine Beteiligung der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde nicht erforderlich ist.
	Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
8	**Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe** **10.04.2026** **A Allgemeine Angaben** … im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung/Vorhaben wie folgt: **B Stellungnahme** Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Es **wird zur Kenntnis genommen**, dass keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung besteht.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: **Geologie:** Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)). Auf das Anzeigeportal des LBGR https://bohranzeige-brandenburg.de wird verwiesen.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Der Hinweis betrifft die Baugenehmigungs- bzw. Ausführungsplanung und ist für den Änderungsbebauungsplan jedoch nicht relevant.
	Hinweise: Innerhalb des LBGR wird die Bearbeitung / Darstellung des TöB – Beteiligungsprozesses komplett digital abgebildet. Für eine effiziente, widerspruchsfreie und fristgerechte Bearbeitung des TöB – Prozesses im LBGR ist es dabei notwendig, das Datenaustauschformat XPlan zur Unterstützung eines verlustfreien Austausches von Bauleitplänen, Raumordnungsplänen und Landschaftsplänen zwischen unterschiedlichen IT-Systemen zu nutzen. Dieses Format ist gemäß §12 des Gesetzes über die elektronische Verwaltung im Land Brandenburg (Brandenburgisches E-Government-Gesetz - BbgEGovG) auf der Grundlage des Beschlusses vom 5. Oktober 2017 des IT-Planungsrates verbindlich als Austauschstandard im Planungsbereich festgelegt worden. Bis zur flächendeckenden Verfügbarkeit besteht die Möglichkeit, die Planungs- und	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Das „Pflichtenheft XPlanung konforme Erfassung von Daten der Bauleitplanung“ des Landes Brandenburg enthält keine Vorgaben dazu, dass bereits während der jeweiligen Beteiligungsverfahren XPlan-konforme Daten bereitzustellen sind, so dass diese in der Regel nach Satzungsbeschluss ausgefertigt werden.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	Maßnahmenflächen bei Beteiligungsverfahren als GIS-Standard shape EPSG – Code 25833 (ETRS 89 / UTM Zone 33) zu übersenden.	
	Bei Beteiligung des LBGR als Träger öffentlicher Belange ist zwingend die E-Mail-Adresse lbgr@lbgr.brandenburg.de zu nutzen. Nur unter dieser E-Mail-Adresse ist ein ständiger Datenabruf im Vertretungs- oder Krankheitsfall etc. gewährleistet.	**Wird berücksichtigt.**
	Anlagen: - Lageplan	Der Lageplan **wird zur Kenntnis genommen.**
9	**Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst** **20.04.2026** zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.	Es **wird zur Kenntnis genommen**, dass keine grundsätzlichen Einwände bestehen. Ein entsprechender Hinweis zur Kampfmittelfreiheitsbescheinigung ist auf der Planzeichnung bereits vermerkt.
	Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich. Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link: Link: https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf	**Wird zur Kenntnis genommen.** Die Hinweise betreffen die Baugenehmigungs- bzw. Ausführungsplanung und haben im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine Relevanz, werden jedoch vorsorglich in der Begründung ergänzt.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
10	**Südbrandenburgischer Abfallzweckverband** **15.04.2026** in Bearbeitung Ihrer Anfrage vom 30.03.2026 teile ich Ihnen mit, dass gegen den Bebauungsplan "Sportforum Zossen" der Stadt Zossen, 1. Änderung seitens des SBAZV keine Bedenken bestehen, sofern die u.a. Hinweise beachtet werden.	Es **wird zur Kenntnis genommen**, dass keine Bedenken bestehen, sofern die aufgeführten Hinweise beachtet werden.
	<u>Hinweise:</u> Grundsätzlich sind Behälterstandplätze und Zuwegungen entsprechend der Regelungen und Festsetzungen des § 18 der Abfallentsorgungssatzung des SBAZV (abrufbar unter www.sbazv.de) zu erstellen. Sofern im Zuge der späteren Baumaßnahmen verkehrstechnische Einschränkungen oder die Ausweisung von Stellplätzen erforderlich werden, sind diese im Rahmen eines Ortstermins mit dem SBAZV abzustimmen. Zuständig hierfür ist das Fuhrparkmanagement des SBAZV (…).	**Wird zur Kenntnis genommen:** Die Hinweise sind in der Baugenehmigungs- bzw. Ausführungsplanung zu berücksichtigen.
11	**Deutsche Telekom Technik GmbH** **Ost-Brandenburg** **27.04.2026** Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.	Es **wird zur Kenntnis** genommen, dass sich im Planbereich keine Telekommunikationslinien der Telekom befinden.
	Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Die Hinweise betreffen die Ausführungsplanung, werden jedoch in der Begründung ergänzt.
	Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn zu beantragen: T-NL-Ost-PTI-32-Team-AS@telekom.de	**Wird zur Kenntnis genommen.**
12	**DNWAB Dahme-Nuthe Wasser-Abwasser-Betriebsgesellschaft mbH** **30.03.2026** Sollte es sich um eine gewünschte Datenübermittlung handeln, danken wir für Ihre Mitwirkung. Andernfalls haben wir Ihr Anliegen registriert und an unsere Fachabteilung weitergeleitet.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Da keine weitere Mitteilung eingegangen ist, wird davon ausgegangen, dass Belange nicht berührt sind.
13	**e.dis Netz GmbH** **09.04.2026** wir beziehen uns auf die E-Mail vom 30. März 2026 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o.g. Planung keine Bedenken bestehen.	Es **wird zur Kenntnis genommen**, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen gegen die Planung keine Bedenken bestehen.
	Im dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich im westlichen Bereich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollte eine Umverlegung bzw. Leitungsänderungsmaßnahmen (LÄM) von unseren Leitungen bzw.	Der Hinweis **wird zur Kenntnis genommen** und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Die Hinweise werden zusammenfassend in der Begründung ergänzt.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	Anlagen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.	
	Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend den angemeldeten Leistungen und den jeweils geforderten Versorgungssicherheiten ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls auch neue Transformatorenstationen errichtet. Hierfür wäre ein Platzbedarf von ca. 7,2m x 5,2m für Stationsbaukörper, inklusive der Umpflasterung, Arbeits- und Bedienbereich sowie Fluchtwegmöglichkeit vorzusehen. Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen gemäß DIN 1998 genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft. Auf jeden Fall sollten bei zukünftigen Planungen unsere vorhandenen Leitungstrassen berücksichtigt und gesichert werden. Zur weiteren Beurteilung benötigen wir rechtzeitig Informationen, um Aufwendungen für die künftige Stromversorgung einschätzen zu können. Folgende Angaben werden benötigt: - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500 - Erschließungsbeginn und zeitlicher Ablauf - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf Nach Antragstellung unterbreiten wir jedem Kunden ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.	Die Hinweise **werden zur Kenntnis genommen**. Diese sind bei der Baugenehmigungs- bzw. Ausführungsplanung zur berücksichtigen. Die Hinweise werden zusammenfassend in der Begründung ergänzt.
	Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o.g. Bereich berücksichtigen möchten: 1. „Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“	**Wird zur Kenntnis genommen:** Das Merkblatt ist bei der Ausführungsplanung zur berücksichtigen. Ein Verweis auf das Merkblatt wird in der Begründung ergänzt.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	Anlagen: - Indexplan, - Gesamtmedienplan, - Skizze, - Vermessungsdaten, - Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen, - Zusammenfassung.	Die Anlagen **werden zur Kenntnis genommen.**
	<u>Auszug Gesamtmedienplan:</u>	**Wird zur Kenntnis genommen:** Die vorhandenen Medien sind bei der Baugenehmigungs- und Ausführungsplanung zu berücksichtigen.
14	**EWE Netz GmbH** **09.04.2026** In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.	Es **wird zur Kenntnis genommen**, dass die EWE NETZ GmbH nicht betroffen ist.
15	**50Hertz Transmission GmbH** **08.04.2026** Nach Prüfung der von Ihnen eingerichteten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Umspannwerke, Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Wird das Vorhaben geändert oder nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, ist eine erneute Anfrage über das infrest Leitungsauskunftsportal erforderlich.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
16	**NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG** **13.04.2026** die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) handelt im Rahmen der ihr übertragenen Verantwortung auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der GASAG Solution Plus GmbH (GSP), der EMB Energie Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH, der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Die Hinweise betreffen die Ausführungsplanung. Allerdings wird auf der Planzeichnung darauf hingewiesen, dass über die Lage und den Verlauf der vorhandenen Versorgungsleitungen vor Baubeginn eine Leitungsauskunft bei den entsprechenden Versorgungsträgern einzuholen ist und dass bei Erdarbeiten die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten sind.
	Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.	Es **wird zur Kenntnis genommen**, dass sich eine Leitung des Zuständigkeitsbereiches der NBB weiter nördlich außerhalb des Plangebietes befindet. Die übrigen Hinweise betreffen die Ausführungsplanung.

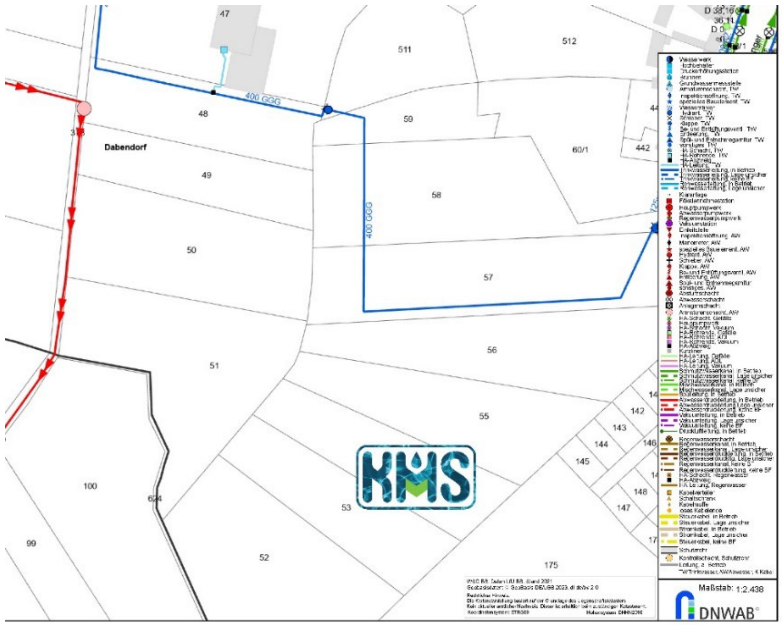
Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Es wird davon ausgegangen, dass für das Vorhaben nur reine Hausanschlüsse benötigt werden, die in der Regel keine städtebauliche Relevanz entfalten und somit keine explizite Festsetzung erfordern.
	Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.	**Wird berücksichtigt.** Im Falle der Vergrößerung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird die NBB erneut beteiligt.
	Anlagen: - Leitungsschutzanweisung - Bestandsplan - Legende - Übersichtsplot	Die Anlagen **werden zur Kenntnis** genommen. Gemäß Bestandsplan befinden sich im Bereich des Plangebietes keine Gasleitungen des Versorgungsträgers.
17	**PRIMAGAS Energie GmbH** **08.04.2026** hiermit teilen wir Ihnen mit, dass durch das oben genannte Vorhaben keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH berührt werden. Sollte sich ein Flüssiggasbehälter auf dem angefragten Grundstück befinden, so wenden Sie sich bitte an den Eigentümer des angefragten Grundstückes.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Auf dem Grundstück befindet sich kein Flüssiggasbehälter.
18	**BIL eG - Leitungsauskunft** **08.04.2026** Ihre Anfrage "1. Änderung B-Plan Sportforum Zossen" mit der Nummer 20260408-0658 vom 08.04.2026 13:48 wurde an das BIL System übermittelt. Die Verschneidung Ihrer Anfragefläche mit den zu diesem Zeitpunkt gespeicherten Teilnehmerflächen ergab die folgenden Zuständigkeiten. Ihre Anfrage wurde an die zuständigen Teilnehmer zur Beantwortung weitergeleitet. Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL Portal einsehen. **Für den Anfragebereich zuständige Leitungsbetreiber** Ontras Gastransport GmbH +493413504-485 leitungsauskunft@ontras.com (Beauskunftung automatisch durch die GDMcom GmbH)	
19	**DNS:Net** **08.04.2026** vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen Ihres o.g. Bauvorhabens. In dem Baugebiet befinden sich keine Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET. Bitte beachten Sie die Bestimmungen in der beigefügten Kabelschutzanweisung. Die DNS:NET hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Anlagen: - Kabelschutzanweisung 20220121	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.**
20	**GDMcom GmbH** **08.04.2026** bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: **Anlagenbetreiber** / **Hauptsitz** / **Betroffenheit** / **Anhang** Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) [1] / Schwaig b. Nürnberg / nicht betroffen / Auskunft Allgemein ONTRAS Gastransport GmbH [2] / Leipzig / nicht betroffen / Auskunft Allgemein [1] Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG). [2] Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!	**Wird berücksichtigt.** Es werden Auskünfte weiterer Betreiber eingeholt.
	Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält. Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.238144, 13.425240	Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Sportforum Zossen“ befindet sich im dargestellten Bereich.
	Anhang - Auskunft Allgemein zum Betreff: **1. Änderung Bebauungsplan "Sportforum Zossen" der Stadt Zossen Förmliche Beteiligung nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB"** PE-Nr.: 03325/26 Reg.-Nr.: 03325/26 <u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u>	

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.	Es **wird zur Kenntnis** genommen, dass keine Einwände bestehen und sich keine Anlagen und zurzeit laufende Planungen im Plangebiet befinden.
	Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Die Hinweise sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen und haben für den Änderungsbebauungsplan keine Relevanz.
	<u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
21	**Wasser und Bodenverband „Dahme-Notte“** Keine Stellungnahme.	**Kenntnisnahme.**
22	**KMS Zweckverband Komplexsanierung Mittlerer Süden** **09.04.2026** Die Stadt Zossen benötigt im Gemeindeteil Dabendorf eine Drei-Feld-Sporthalle in der Nähe des Schulgebäudes der Geschwister-Scholl-Schule. Südlich der Schule bzw. des Kulturforums befindet sich der Bebauungsplan „Sportforum Zossen", dessen Nutzungen im westlichen Bereich nur ansatzweise realisiert wurden, weshalb der Standort des Vorhabens als geeignet zu bewerten ist. Der Bebauungsplan „Sportforum Zossen" ist seit dem 08.11.2012 rechtsgültig. Der östliche Teil des Plangebiets wurde bereits mit einer Wettkampfanlage und einem Großspielfeld bebaut. Der Geltungsbereich der 1. Änderung betrifft den westlichen Teil des Bebauungsplangebiets „Sportforum Zossen". Der Änderungsbereich umfasst einen	

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	Teilbereich der ursprünglich als Sondergebiet für Sport und Freizeit geplant wurde. Dem vorgelegten o.g. Bebauungsplan stimmt der Zweckverband KMS Zossen zu. Die Ver- und Entsorgung des o.g. B- Plangebietes kann aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bzw. in das öffentliche Schmutzwassernetz erfolgen.	Es **wird zur Kenntnis genommen**, dass der Zweckverband KMS Zossen dem Bebauungsplan zustimmt. Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt.
	Westlich des Geltungsbereiches, entlang der Friedhofsstraße, verläuft eine Abwasserdruckleitung DN 250 GGG, welche vorrangig als Transportleitung zur Überleitung des Schmutzwassers, in Richtung der Tandemkläranlage nach Wünsdorf dient. Im nördlichen Bereich, entlang der Zufahrtsstraße zur Freifeldanlage verläuft eine Trinkwasserleitung DN 400 GGG.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt.
	Die konkrete Abstimmung der Anbindepunkte an das öffentliche Netz und die sonstigen Modalitäten der Ver- und Entsorgung der geplanten Bebauung sind rechtzeitig mit dem KMS (…) abzustimmen.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Der Hinweis ist in der Baugenehmigungs- bzw. Ausführungsplanung zu berücksichtigen.
	Löschwasserversorgung Aufgabenträger des örtlichen Brandschutzes sind nach dem Gesetz zur Neuordnung des Brand- und Katastrophenschutzrechts im Land Brandenburg vom 24.05.2004 sowie der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums des Innern zum Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz vom 30.11.2005 grundsätzlich die amtsfreien Gemeinden, die Ämter und die kreisfreien Städte, die eine angemessene Löschwasserversorgung zu gewährleisten haben. Das öffentliche Wasserversorgungsnetz dient primär der Trinkwasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge. Die Anordnung von Hydranten im Wasserversorgungsnetz erfolgt nach technologischen Anforderungen, wie z. B. der Rohrnetzspülung. Eine Verpflichtung des Wasserversorgungsunternehmens zur Löschwasservorhaltung besteht grundsätzlich nicht. Die öffentliche Trinkwasserversorgung kann, soweit technisch möglich, zur Löschwasserversorgung im Rahmen der Grundversorgung (kein Objektschutz) nach DVGW Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** In einer Lauflänge von unter 300 m sind drei Löschwasserbrunnen vorhanden, die zusammen eine Förderleistung von ca. 2.900 l/min (entspricht 174 m³/h) erbringen und somit geeignet sind, den Grundschutz an Löschwasser sicherzustellen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die gesicherte Löschwasserbereitstellung nachzuweisen.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	öffentliche Trinkwasserversorgung" beitragen. Grundsätzlich gilt jedoch, dass zur Löschwasserversorgung keine entsprechenden Kapazitäten vorgehalten werden können - die hydraulische Bemessung des Trinkwasserversorgungsnetzes / der trinkwassertechnischen Anlagen. (Auslegung der Dimension) erfolgt ohne den Lastfall „Löschwasserversorgung".	
	Auszug aus Anlage: 	Die Anlage **wird zur Kenntnis genommen.**
23	**Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming** **28.04.2026** in Beantwortung Ihres Schreibens zur Stellungnahme der Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming/Handwerkskammer Potsdam teilen wir Ihnen Folgendes mit: Zum B-Plan „Sportforum Zossen“, der Stadt Zossen, 1. Änderung, bestehen seitens der Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming keine Einwände.	Es **wird zur Kenntnis genommen**, dass zur 1. Änderung des Bebauungsplan „Sportforum Zossen“ keine Einwände bestehen.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	In die weitere Planungs- und Durchführungsphase sollten bei Umsetzung des Vorhabens ortsansässige Gewerke einbezogen werden. Adresslisten der Innungsbetriebe liegen in unserer Geschäftsstelle zur Einsichtnahme aus.	Die Hinweise **werden zur Kenntnis genommen**. Sie betreffen die Ausführungsplanung und Realisierung und haben keine Relevanz für den Änderungsbebauungsplan.
24	**Industrie- und Handelskammer Potsdam** Keine Stellungnahme.	**Kenntnisnahme.**
34	**Deutsche GigaNetz GmbH** **08.04.2026** in dem von Ihnen angegebenen Bereich, befinden sich, stand heute, keine unserer Medien.	Der Hinweis **wird zur Kenntnis genommen**.
35	**Tyczka Energie GmbH** **08.04.2026** die Tyczka Energy GmbH betreibt in der Bundesrepublik Deutschland Gasnetze im öffentlichen und privatem (nicht öffentlichen) Raum. Im markierten Bereich Ihrer Anfrage liegen keine Gasversorgungsleitungen der Tyczka Energy GmbH im öffentlichen Raum. Die Leitungsauskunft hat eine Gültigkeit von 3 Monaten ab Ausstellungstag. Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder sich der Ausführungszeitraum über die 3 Monate hinaus verschieben, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft vorzulegen.	Die Hinweise **werden zur Kenntnis** genommen.

Lfd. Nr.	Nachbargemeinden Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
25	**Gemeinde Am Mellensee** **07.04.2026** vielen Dank für die Beteiligung zum Bebauungsplan Sportforum Zossen 1. Änderung . Es sind keine planungsrechtlichen Belange der Gemeinde Am Mellensee und auch keine wahrzunehmenden öffentlichen Belange berührt. Seitens der Gemeinde Am Mellensee werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Wir wünschen Ihnen für die Umsetzung viel Erfolg!	Es **wird zur Kenntnis** genommen, dass keine planungsrechtlichen Belange der Gemeinde Am Mellensee berührt sind und keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden.
26	**Gemeinde Rangsdorf** **09.04.2026** mit Schreiben vom 30.03.2026 wurde die Gemeinde Rangsdorf am Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sportforum Zossen" der Stadt Zossen im Ortsteil Dabendorf beteiligt. Die dargestellte Planung lässt keine direkten Auswirkungen auf die Gemeinde Rangsdorf erkennen. Es gibt unsererseits keine Hinweise oder Einwendungen zu den vorgelegten Unterlagen. Es sind seitens der Gemeinde Rangsdorf auch keine Planungen eingeleitet worden, die aus unserer Sicht für Ihre Planungsabsichten bedeutsam wären. Es handelt sich um ein Plangebiet mit der Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport" für den Bau einer Drei-Feld-Sporthalle in der Nähe des Schulgebäudes der Geschwister-Scholl-Schule Dabendorf. Aus der Planung resultiert kein Einwohnerzuwachs für die Stadt Zossen. Dementsprechend führt diese auch nicht direkt zu einem weiteren Anstieg des Verkehrsaufkommens auf der B 96.	Es **wird zur Kenntnis** genommen, dass keine Einwendungen zu den vorgelegten Unterlagen bestehen.

Lfd. Nr.	Nachbargemeinden Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
27	**Stadt Baruth/Mark** Keine Stellungnahme.	**Kenntnisnahme.**
28	**Stadt Ludwigsfelde** Keine Stellungnahme.	**Kenntnisnahme.**
29	**Stadt Trebbin** Keine Stellungnahme.	**Kenntnisnahme.**
30	**Amt Schänkenländchen** Keine Stellungnahme.	**Kenntnisnahme.**
36	**Stadt Mittenwalde** Keine Stellungnahme.	**Kenntnisnahme**

Lfd. Nr.	Gemeindeinterne Beteiligung Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
31	**Stadt Zossen – SG Brandschutz** **21.07.2026** hier nur nachrichtlich: In einer Lauflänge von unter 300 m sind drei Löschwasserbrunnen vorhanden, die zusammen eine Förderleistung von ca. 2.900 l/min (entspricht 174 m³/h) erbringen und somit geeignet sind, den Grundschutz an Löschwasser sicherzustellen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
32	**Stadt Zossen – SG Straßenverkehr** Keine Stellungnahme.	**Kenntnisnahme.**
33	**Stadt Zossen – SG Grünflächen** **22.06.2026** nach Sichtung der zur Verfügung gestellten Unterlagen ergeben sich Fragen zu der bereits erfolgten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für den Schulstandort Dabendorf. Auf dem derzeitigen Schotterparkplatz wurden zahlreiche Bäume und Gehölze gepflanzt, die je nach der neuen Gestaltung der Außenanlagen und Parkplätze(Stellplätze) an anderer Stelle erneut gepflanzt werden müssten. Mit hoher Wahrscheinlichkeit würden die erst vor relativ kurzer Zeit gepflanzten Bäume und Gehölze bei einem möglichen Umpflanzungsversuch absterben. Zudem würde der Gewährleistungsanspruch aus der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege bei der GaLaBau-Firma wegfallen. Sinnvoller Weise muss also von vornherein eine neue Ausschreibung einer Baum- und Gehölzpflanzung für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme aus dem B-Plan „Schulstandort Dabendorf“ erfolgen - zusätzlich zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus dem B-Plan „Sportforum Dabendorf“.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die vorhandene mit Bäume bepflanzte Stellplatzanlage im Norden des Plangebietes soll erhalten bleiben. Es ist nicht beabsichtigt die vorhandenen Bäume zu entfernen.

	Ferner ist zu prüfen ob es mit dem Neubau zu einem Wegfall benötigter Parkplätze(Stellplätze) des B-Plan „Schulstandort Dabendorf“ kommt, bzw. ob auf den Flurstücken Dabendorf 3-48, 3-49 und 3-50 mit den geplanten Pflanzenflächen (**B**) die erforderliche und ausreichende Anzahl an Parkplätzen(Stellplätzen) erreicht werden kann. Zu berücksichtigen sind größere Events oder Sportveranstaltungen, die z.B. auch parallel zu Veranstaltungen in der Mehrzweckhalle oder auf dem angrenzenden Sportplatz stattfinden könnten. Beim Dabendorfer Herbstlauf am 13.09.2025 und beim Tag der offenen Tür der Gesamtschule am 24.01.2026 kam es bereits zu massiven Verkehrsbehinderungen in Folge der Parkplatzsituation (nicht ausreichende Parkplätze/Stellplätze).	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die Stellplätze der im nördlichen Teil des Plangebietes gelegenen Stellplatzanlage sollen erhalten bleiben. Sollten weitere Stellplätze erforderlich werden, können diese im Plangebiet geschaffen werden.