

# **Amtsblatt**

## **für die Stadt Zossen**



15. Jahrgang

Zossen, 26.03.2018

Nr. 3

---

**Inhaltsverzeichnis zum Amtsblatt für die Stadt Zossen 26. März 2018**

Stadt Zossen mit ihren Ortsteilen: Glienick, Horstfelde, Schünow, Kallinchen, Lindenbrück Nächst Neuendorf, Nunsdorf, Schöneiche, Wünsdorf und Zossen  
und den bewohnten Gemeindeteilen: Werben, Zesch am See, Funkenmühle, Neuhof, Waldstadt, Dabendorf

<b>1. Amtlicher Teil</b>	<b>Seite</b>
<b>Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der Bodenrichtwerte zum 31.12.2017 in der Stadt Zossen</b>	<b>3</b>
<b>Einladung zur Mitgliederversammlung der Jagdgenossenschaft Nächst Neuendorf</b>	<b>4</b>
<b>Einladung zur Mitgliederversammlung der Jagdgenossenschaft Lindenbrück/Zesch</b>	<b>5</b>
<b>Öffentliche Bekanntmachung eines Antrages nach § 9 Absatz 4 Grundbuchbereinigungsgesetz im Bereich der Stadt Zossen in den Gemarkungen Lindenbrück und Wünsdorf</b>	<b>6 - 7</b>
<b>Bekanntmachung von gefassten Beschlüssen des Hauptausschusses am 08.03.2018</b>	<b>8</b>
<b>Bekanntmachung von gefassten Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung am 21.03.2018</b>	<b>9 - 13</b>
<b>Bekanntmachungsanordnung zur Haushaltssatzung 2018 und 2019</b>	<b>14</b>
<b>Haushaltssatzung der Stadt Zossen für die Haushaltsjahre 2018 und 2019</b>	<b>15 - 17</b>
<b>Zur Beschlussvorlage Nr. 011/18 – Anlage 3</b>	<b>18</b>
<b>Auslegungsbekanntmachung zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes "Berliner Allee/Gutstedtstraße" im OT Wünsdorf</b>	<b>19 - 24</b>
<b>Auslegungsbekanntmachung zur öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes "Feriencamp Märkischer Weg 53" im OT Wünsdorf, GT Neuhof</b>	<b>25 - 28</b>
<b>Auslegungsbekanntmachung zur öffentlichen Auslegung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen</b>	<b>29 - 33</b>
<b>Auslegungsbekanntmachung zur öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen: „Neuermittlung der Konzentrationsfläche für die Windenergienutzung im Flächennutzungsplan der Stadt Zossen“</b>	<b>34 - 37</b>
<b>Bekanntmachung Satzung des Bebauungsplanes "Wohnen am Schloss Zossen“</b>	<b>38 - 39</b>

Herausgeber: Stadt Zossen, Die Bürgermeisterin, Marktplatz 20, 15806 Zossen  
Das Amtsblatt kann im Bürgerbüro der Stadt Zossen abgeholt werden und ist im Internet unter der Adresse [www.zossen.de](http://www.zossen.de) verfügbar.

---

**Amtlicher Teil**

---

**Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der Bodenrichtwerte zum 31.12.2017  
in der Stadt Zossen**

hier: Öffentliche Auslegung der Bodenrichtwerte (Listenauszüge)  
Landkreis Teltow – Fläming, zum Stichtag 31.Dezember 2017

Gemäß § 12 (3) der Brandenburgischen Gutachterausschussverordnung (BbgGAV) vom  
12.05.2010 (GVBl.II/10, Nr. 27) werden die Bodenrichtwerte für die Dauer eines Monats öf-  
fentlich vom

05. April 2018 bis 05. Mai 2018 (jeweils einschließlich)

in der Stadt Zossen, Bürgerbüro während folgender Sprechzeiten zur Einsichtnahme ausge-  
legt:

Mo	8.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr
Die	8.00 - 12.00 und 13.00 - 18.00 Uhr
Mi	nur Termine nach Vereinbarung
Do	8.00 - 12.00 und 13.00 - 18.00 Uhr
Fr	8.00 - 12.00 Uhr
Sa	8.00 - 12.00 Uhr (nur 1. und 3. Sa im Monat)

Die Offenlegung der Bodenrichtwerte erfolgt in Listenform.

Im Internet werden die Bodenrichtwerte unter [BORIS Land Brandenburg](#) durch den Landes-  
betrieb Landesvermessung und Geobasisinformation (LGB) zur Ansicht bereitgestellt. Die  
Richtwerte zum Stichtag 31.12.2017 stehen dort voraussichtlich ab Anfang März 2018 zur  
Verfügung.

gez. Schreiber  
Bürgermeisterin

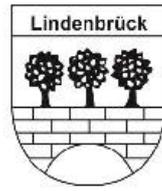
**Einladung**  
zur  
Mitgliederversammlung  
der Jagdgenossenschaft Nächst Neuendorf

Am Freitag, dem **27. April 2018**, findet um **19.00 Uhr** in der **Gaststätte Leon in Nächst Neuendorf** die nächste Mitgliederversammlung der Jagdgenossenschaft Nächst Neuendorf statt. Eingeladen sind alle Eigentümer von Grundflächen, die zum gemeinschaftlichen Jagdbezirk der Jagdgenossenschaft Nächst Neuendorf gehören, auf denen die Jagd ausgeübt werden darf.

**Tagesordnung**

1. Begrüßung
2. Rechenschaftsbericht des Vorstandes zum Jagdjahr 2017/18
3. Bericht der Jagdpächter zum Jagdjahr 2017/18
4. Finanzbericht
5. Bericht der Kassenprüfer
6. Entlastung des Vorstandes
7. Neuwahl des Vorstandes
8. Sonstiges
9. Schlusswort des Jagdvorstehers

Bernhard Brenz, Jagdvorsteher



**Jagdgenossenschaft Lindenbrück /Zesch  
Der Vorstand**

**Einladung**

zu der Versammlung der Mitglieder der Jagdgenossenschaft Lindenbrück / Zesch

**am Freitag, den 20. April 2018, um 19.00 Uhr**

**in der Gaststätte Märkische Traube, Am Dorfplatz 10  
15806 Zossen GT Zesch am See**

Eingeladen sind alle Eigentümer von Grundflächen, die zum gemeinschaftlichen Jagdbezirk der Jagdgenossenschaft Lindenbrück/ Zesch gehören und auf denen die Jagd ausgeübt werden darf.

**Tagesordnung:**

1. Eröffnung und Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung
2. Feststellung der Tagesordnung
3. Bericht des Vorstandes
4. Bericht aus den Pachtbezirken
5. Jahresrechnung des Jagdjahres 2017/2018 und Entlastung des Kassensführers und des Vorstandes
6. Beschluss über die Verwendung des Reinertrages aus der Jagdnutzung
7. Verjährung fälliger Auskehransprüche aus dem Jagdjahr 2015/2016
8. Beschluss über den Haushaltsplan für das Jagdjahr 2018/2019
9. Sonstiges

☞ Hinweis: Für juristische Personen handeln ihre verfassungsmäßig berufenen Organe oder deren Beauftragte.

Bei Vertretung eines Mitgliedes durch einen Bevollmächtigten, ist die Vollmacht schriftlich zu erteilen und dem Jagdvorsteher zu Beginn der Versammlung vorzulegen.

Gez.  
H.Kiwitt  
Vorsitzender



**LAND BRANDENBURG**

**Ministerium für Wirtschaft  
und Energie**

Ministerium für Wirtschaft und Energie des Landes Brandenburg | Heinrich-Mann-Allee 107 | 14473 Potsdam

Heinrich-Mann-Allee 107  
14473 Potsdam

**Geschäftszeichen: 628-11 / 2072**

**Öffentliche Bekanntmachung eines Antrags nach § 9 Absatz 4 Grundbuch-  
bereinigungsgesetz im Bereich der Stadt Zossen in den Gemarkungen  
Lindenbrück und Wünsdorf**

Die E.DIS Netz GmbH, Langewahler Straße 60 in 15517 Fürstenwalde/Spree, hat mit Datum vom 30. November 2017, eingegangen am 18. Dezember 2017, einen Antrag auf Bescheinigung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zum Besitz und Betrieb sowie zur Unterhaltung und Erneuerung einer bereits bestehenden Energieanlage (110-kV-Freileitung Thyrow – Groß Köris DHT1140 (Mast 13 – 120)) nebst Einrichtungen und Zubehör bzw. Neben- und Sonderanlagen für Grundstücke in der Stadt Zossen in den Gemarkungen Lindenbrück (Flur 2) und Wünsdorf (Flur 6) gestellt. Dieser Antrag wird unter dem **Geschäftszeichen 628-11 / 2072** geführt.

Der Antrag wird hiermit gemäß § 9 Absatz 4 Satz 2 Grundbuchbereinigungsgesetz (GBBerG) vom 20. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2192), zuletzt geändert durch Artikel 41 des Gesetzes vom 17. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2586), in Verbindung mit § 7 Absatz 1 der Verordnung zur Durchführung des Grundbuchbereinigungsgesetzes und anderer Vorschriften auf dem Gebiet des Sachenrechts (Sachenrechts-Durchführungsverordnung, SachenR-DV) vom 20. Dezember 1994 (BGBl. I S. 3900) öffentlich bekannt gemacht.

**Auslegung:**

Die Antragsunterlagen können innerhalb von vier Wochen nach dem Tag der Bekanntmachung im **Ministerium für Wirtschaft und Energie (Haus 6, Zimmer 212), Heinrich-Mann-Allee 107 in 14473 Potsdam**, nach Terminvereinbarung unter (0331) 866 - 1684 (montags bis donnerstags in der Zeit von 08.00 bis 15.00 Uhr und freitags in der Zeit von 08.00 bis 12.00 Uhr) - bzw. nach vorheriger Absprache auch außerhalb dieser Zeiten - eingesehen werden. Die Frage, ob ein Grundstück betroffen ist, kann vorab unter Angabe der Gemarkung, Flur, Flurstücksnummer und des Aktenzeichens telefonisch geklärt werden.

**Hinweis zum Einlegen von Widersprüchen:**

Gemäß § 9 Absatz 1 Satz 1 GBBerG ist von Gesetzes wegen auf dem Gebiet der ehemaligen DDR eine Dienstbarkeit für alle am 3. Oktober 1990 genutzten und am 25. Dezember 1993 betriebenen Energieanlagen entstanden, sofern keine Duldungspflicht nach § 9 Abs. 2 GBBerG bestand. Durch diese beschränkte persönliche Dienstbarkeit wird der Stand vom 3. Oktober 1990 dokumentiert. Alle danach eingetretenen Veränderungen, die die Nutzung des Grundstücks über das am 3. Oktober 1990 gegebene Maß hinaus beeinträchtigen, müssen durch zivilrechtlichen Vertrag zwischen dem Versorgungsunternehmen und dem Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigten oder sonstigen dinglich Berechtigten an dem Grundstück geregelt werden.

Die genannte E-Mail-Adresse dient nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und / oder Verschlüsselung.

Seite 2

Ministerium für Wirtschaft  
und Energie

Da die Dienstbarkeit durch Gesetz bereits entstanden ist, kann ein Widerspruch nicht damit begründet werden, dass kein Einverständnis mit der Belastung des Grundstückes erteilt wird. Ein in der Sache begründeter Widerspruch kann nur darauf gerichtet sein, dass die Anlage bzw. Leitung am 3. Oktober 1990 nicht genutzt und/oder am 25. Dezember 1993 vom Energieversorgungsunternehmen oder dessen Rechtsnachfolger nicht betrieben worden ist oder dass die in den Unterlagen dargestellte Leitungsführung fehlerhaft (also anders als vom Unternehmen) dargestellt ist.

Widerspruch gegen die Erteilung der Leitungs- und Anlagenrechtsbescheinigung kann **innerhalb von vier Wochen nach dem Tag der Bekanntmachung** beim Ministerium für Wirtschaft und Energie - Referat 33 -, Heinrich-Mann-Allee 107 in 14473 Potsdam durch den jeweiligen Grundstückseigentümer eingelegt werden.

Potsdam, 07. März 2018  
Im Auftrag



(Grunenberg)

**Nachweis über den Vollzug der öffentlichen ortsüblichen Bekanntmachung zum Geschäftszeichen 628-11 / 2072**

- Bekanntmachung mit der Ausgabe des amtlichen Bekanntmachungsblatts (siehe Anlage)  
am .....
- Bekanntmachung mit der Ausgabe des periodischen Druckwerks (siehe Anlage)  
am .....
- Bekanntmachung durch Aushang  
(in Gemeinden und Ämtern mit bis zu 10.000 Einwohnern möglich)

Tag des Anschlags:  
Tag der Abnahme:

Unterschrift:  
Unterschrift:

(Dienstsiegel)

12. März 2018



**Bekanntmachung**

**In der Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Zossen**

**am 08.03.2018**

**wurden folgende Beschlüsse gefasst:**

---

<b>Beschluss Nr.</b>	<b>Kurzinhalt</b>
<b><u>Nichtöffentliche Sitzung</u></b>	
<b>002/18</b>	<b>Verkauf eines Grundstücks in der Gemarkung Glienicke, Hinter den Gärten, Flur 4, Flurstück 334 mit 970 m<sup>2</sup></b>
<b>012/18</b>	<b>Grundstücksbereinigung durch Verkauf / Tausch von Grundstücken in Zossen, Lehmannstraße / Schliebenstraße</b>

Michaela Schreiber  
Bürgermeisterin



22. März 2018

**Bekanntmachung**

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

**am 21.03.2018**

**wurden folgende Beschlüsse gefasst:**

---

<b>Beschluss Nr.</b>	<b>Kurzinhalt</b>
<b>001/18</b>	<p><b>Haushaltssatzung 2018 und 2019 der Stadt Zossen mit ihren Anlagen, dem Haushaltsplan, dem Stellenplan und dem Investitionsprogramm bis 2022</b></p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt die Haushaltssatzung 2018 und 2019 mit ihren Anlagen</p> <p>a) in vorliegender Form</p>
<b>011/18</b>	<p><b>Mittelverwendung der Investitionspauschalen im Haushaltsplan 2018</b></p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt, die im Haushaltsplan 2018 veranschlagten Pauschalen (Hochbau, Tiefbau, Sportanlagen/Außenanlagen) für die Projekte gemäß Anlage 3 zu verwenden.</p>
<b>003/18</b>	<p><b>Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan "Berliner Allee/Gutstedtstraße" im OT Wünsdorf</b></p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Berliner Allee/Gutstedtstraße“, der Plan mit der Begründung, wird in der vorliegenden Form gebilligt.</li></ol> <p>und</p> <ol style="list-style-type: none"><li>2. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Berliner Allee/Gutstedtstraße“ wird gemäß § 3 (2) BauGB für die Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgt ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Zossen. Parallel erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.</li></ol>

**004/18**

**Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan "Feriencamp Märkischer Weg 53" im OT Wünsdorf,GT Neuhof**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Feriencamp Märkischer Weg 53“, der Plan mit der Begründung, wird in der vorliegenden Form gebilligt.
- und
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Feriencamp Märkischer Weg 53“ wird gemäß § 3 (2) BauGB für die Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgt ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Zossen. Parallel erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

**005/18**

**Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Zossen Nord" in Zossen, GT Dabendorf**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Zossen Nord“ in Zossen, GT Dabendorf.
- und
2. Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB.
- und
3. Die Teilaufhebung der Beschlussvorlage BV 164/07/01, Nr.1. hinsichtlich der Festlegung von 3 Fuß-/Radwegequerungen innerorts. Das Planfeststellungsverfahren für die Nordumfahrung wird durch das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ersetzt. Es wird eine straßenbegleitende Fuß-/Radwegequerung entlang der Nordumfahrung vorgesehen.
- Innerorts wird es 2 Fuß-/Radwegequerungen geben. Eine im Verlauf der Brandenburger Straße und eine im Verlauf der Goethestraße.

**006/18**

**Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Zossen Mitte" im OT Nächst Neuendorf**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ im OT Nächst Neuendorf.
- und
2. Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB.

**014/18**

**Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Wohnsiedlung Machnower Chaussee" in Zossen**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt unter Aufhebung der Beschluss-Nummer 063/15, beschlossen auf der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 07.10.2015:

1. Die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnsiedlung Machnower Chaussee“ mit einem größeren Geltungsbereich und die Bekanntmachung gemäß § 2 (1) BauGB.

und

2. Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB für die Erweiterungsfläche.

**015/18**

**Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Siedlung am Wasserfließ" in der Thomas-Müntzer-Straße in Zossen**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Siedlung am Wasserfließ“ an der Thomas-Müntzer-Straße in Zossen und deren Bekanntmachung gemäß § 2 (1) BauGB.

und

2. Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB.

**016/18**

**Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan "Birkenhain" im OT Schöneiche**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Birkenhain“ im Ortsteil Schöneiche und deren Bekanntmachung gemäß § 2 (1) BauGB.

und

2. Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

und

3. Das Verfahren wird als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 b BauGB durchgeführt.

**017/18**

**Offenlagebeschluss für den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Zossen**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Den vorliegenden Entwurf mit den dargestellten Änderungsflächen zur Offenlage ab dem nächstmöglichen Zeitpunkt und deren ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt.

und

3. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange parallel zur Offenlage.

**018/18                    Offenlagebeschluss für den Entwurf der 1. Änderung (Windeignungsflächen) des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Zossen**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1.        Den vorliegenden Entwurf mit den dargestellten Änderungsflächen zur Offenlage ab dem nächstmöglichen Zeitpunkt und deren ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt.
- und
3.        Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange parallel zur Offenlage

**009/18                    Ordnungsbehördliche Verordnung der Stadt Zossen für das Jahr 2018 über die Ladenöffnungszeiten aus besonderem Anlass gemäß § 5 Abs. 1 des Brandenburgischen Ladenöffnungsgesetzes (BbgLÖG) in der derzeit gültigen Fassung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt die Ordnungsbehördliche Verordnung (OBV) der Stadt Zossen über die Ladenöffnungszeiten aus besonderem Anlass gemäß § 5 Abs. 1 des Brandenburgischen Ladenöffnungsgesetzes (BbgLÖG)

- a)        in der vorliegenden Form.

**022/18                    Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen dem Landkreis Teltow-Fläming und der Stadt Zossen**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

Der Landkreis Teltow-Fläming wird aufgefordert, so schnell wie möglich einen neuen öffentlich-rechtlichen Vertrag zur Übertragung der Aufgaben nach dem Kitagesetz (KitaG) mit der Stadt Zossen abzuschließen.

**023/18                    Betreuung der Kita "Villa Kunterbunt"**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

Die Verwaltung wird beauftragt alle Genehmigungen einzuholen, die für die weitere Betreuung der Kita „Villa Kunterbunt“ erforderlich sind.

Diese Kita soll an die Kita Pffikus angeschlossen und so lange weiter betrieben werden, bis zusätzliche Kapazitäten im OT Zossen zur Verfügung stehen.

**021/18                    Gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU und Plan B vom 22.02.2018, eingegangen bei der Stadt Zossen am 26.02.2018: Zuschüsse für gemeinnützige Zwecke 2018/2019**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

Die im Haushalt 2018 und 2019 je eingestellten 20.000 EUR für gemeinnützige Zwecke werden wie folgt verteilt:

- |    |   |              |
|----|---|--------------|
| 1. | Zossener Tafel (Sachkosten, BeKo)                         | 5.000,00 EUR |
| 2. | Tierheim Zossen (Sachkosten, BeKo)                        | 5.000,00 EUR |
| 3. | Mehrgenerationenhaus (Sachkosten, BeKo, Flüchtlingshilfe) | 5.000,00 EUR |
| 4. | WIR e.V. (Sachkosten, BeKo)                               | 1.000,00 EUR |
| 5. | Freier Betreuungsverein TF (Sachkosten, BeKo)             | 1.000,00 EUR |

6.	Ambulanter Palliativ- & Hospizdienst Luck e.V.	500,00 EUR
7.	Frauenhaus zusätzlich	500,00 EUR
8.	Flüchtlingshelfer Bürgerhaus	1.000,00 EUR
9.	Kulturprojekt E-Werk	1.000,00 EUR

**Nicht öffentlich**

**008/18**

**Verkauf von Grundstücken in der Gemarkung Dabendorf, Lückenwald, Flur 5, Flurstücke 196 ( 1.664 m²) und 197 (1.661 m²)**

Michaela Schreiber  
Bürgermeisterin

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die Haushaltssatzung der Stadt Zossen für die Haushaltsjahre 2018 und 2019 wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen mit Beschlussnummer 001/18 am 21.03.2018 beschlossen. Die Satzung wird gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 und § 67 Abs. 5 BbgKVerf vom 18.12.2007 (GVBl./07, Nr. 19, S. 286) in der jeweils gültigen Fassung, öffentlich bekannt gegeben.

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

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

Auf die Bekanntmachung der Anlagen wird verzichtet. Es wird darauf hingewiesen, dass Einsicht in die Haushaltssatzung mit ihren Anlagen zu den Sprechzeiten des Bürgerbüros, Marktplatz 20, 15806 Zossen, genommen werden kann.

Zossen, den 22.03.2018

Michaela Schreiber  
Bürgermeisterin

---

**Haushaltssatzung der Stadt Zossen für die Haushaltsjahre 2018 und 2019**

Auf Grund des § 67 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg wird nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 21.03.2018 folgende Haushaltssatzung erlassen:

**§ 1**

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2018 wird

1. im **Ergebnishaushalt** mit dem Gesamtbetrag der

ordentlichen Erträge auf	52.683.700 EUR
ordentlichen Aufwendungen auf	52.683.700 EUR
außerordentlichen Erträge auf	300.000 EUR
außerordentlichen Aufwendungen auf	300.000 EUR

2. im **Finanzhaushalt** mit dem Gesamtbetrag der

Einzahlungen auf	57.833.900 EUR
Auszahlungen auf	65.282.100 EUR

festgesetzt.

Von den Einzahlungen und Auszahlungen des Finanzhaushaltes entfallen auf:

Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	47.762.300 EUR
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	47.885.700 EUR
Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit auf	10.071.600 EUR
Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit auf	17.099.100 EUR
Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit auf	0 EUR
Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit auf	297.300 EUR

**§ 2**

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2019 wird

1. im **Ergebnishaushalt** mit dem Gesamtbetrag der

ordentlichen Erträge auf	53.010.700 EUR
ordentlichen Aufwendungen auf	53.010.700 EUR
außerordentlichen Erträge auf	50.000 EUR
außerordentlichen Aufwendungen auf	50.000 EUR

2. im **Finanzhaushalt** mit dem Gesamtbetrag der

Einzahlungen auf	48.480.900 EUR
Auszahlungen auf	52.372.700 EUR

festgesetzt.

Von den Einzahlungen und Auszahlungen des Finanzhaushaltes entfallen auf:

Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	46.825.100 EUR
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	48.146.400 EUR
Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit auf	1.655.800 EUR
Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit auf	3.963.900 EUR
Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit auf	0 EUR
Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit auf	262.400 EUR

**§ 3**

Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen erforderlich ist, wird auf

0 EUR

festgesetzt.

**§ 4**

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen zur Leistung von Investitionsauszahlungen und Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen in künftigen Haushaltsjahren wird auf

0 EUR

festgesetzt.

**§ 5**

Die Steuersätze für die Realsteuern, die in einer gesonderten Satzung festgesetzt worden sind, betragen:

1. Grundsteuer

- a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) 450 v. H.
- b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) 352 v. H.

2. Gewerbesteuer

200 v. H.

**§ 6**

1. Die Wertgrenze, ab der außerordentliche Erträge und Aufwendungen als von wesentlicher Bedeutung angesehen werden, wird auf 200.000 EUR festgesetzt.
2. Die Wertgrenze, ab der überplanmäßige und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen der vorherigen Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung bedürfen, wird auf 20.000 EUR festgesetzt.
3. Die Wertgrenzen, ab der eine Nachtragssatzung zu erlassen ist, werden bei:
  - a) der Entstehung eines Fehlbetrages ab 1.500.000 EUR und
  - b) bei bisher nicht veranschlagten oder zusätzlichen Einzelaufwendungen der Einzelauszahlungen auf 200.000 EUR

festgesetzt.

Zossen, den 22.03.2018

Schreiber  
Bürgermeisterin

**Anlage 3**

Stand 20.02.2018

**Vorschlag der Verwaltung zur Mittelverwendung 2018**

**Baumaßnahmen im Bereich Tiefbau**

<b>Haushaltsansatz 2018: Pauschale für Tiefbau</b>	<b>700.000 €</b>
• Reparaturen	600.000 €
• Beseitigung von Freileitungen, weitere Mittel	100.000 €

**Baumaßnahmen im Bereich Hochbau**

<b>Haushaltsansatz 2018: Pauschale für Hochbau</b>	<b>700.000 €</b>
<b>Plus Übertrag aus Sport/Außenanlagen</b>	<b>520.000 €</b>
• Wartungsverträge und malermäßige Instandhaltung	500.000 €
• DGH Nächst Neuendorf, Fassade	30.000 €
• Kita Rappelkiste, Fassade und Schallschutz	240.000 €
• Planung Sanierung Kita Bummi (Neubau Hort)	400.000 €
• Instandhaltung Heimatmuseum „Alter Krug“	50.000 €

**Baumaßnahmen im Bereich Sportanlagen/Außenanlagen**

<b>Haushaltsansatz 2018: Pauschale für Sport/Außenanlagen</b>	<b>700.000 €</b>
<b>Abzüglich Übertrag für Hochbau</b>	<b>520.000 €</b>
• Unterhaltung/Instandhaltung alle Sportplätze	100.000 €
• Außenanlagen Grundschule Glienick	80.000 €

## **Auslegungsbekanntmachung**

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes "Berliner Allee/Gutstedtstraße" nach § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB).

Der von den Stadtverordneten in der Sitzung vom 21. März 2018 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes "Berliner Allee/Gutstedtstraße" und der Entwurf der Begründung liegen vom 05. April 2018 bis zum 07. Mai 2018 im Rathaus der Stadt Zossen, Marktplatz 20 in 15806 Zossen im Konferenzraum während der Sprechzeiten

Mo	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	und	13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Die	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	und	13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Do	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	und	13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Fr	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr		
Sa	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr (jeden 1. Samstag im Monat)		

aus.

Der Bebauungsplan umfasst das Eckgrundstück südlich der Gutstedtstraße und östlich der Berliner Allee in der Gemarkung Zehrendorf, Flur 15 sowie Teilflächen der Gutstedtstraße und der Verbindungsstraße zum Glashüttenring. Betroffen sind das Flurstücke 272 — 282, 625, 626 und 465 sowie die Straßenflächen der Gutstedtstraße (Flurstück 622 teilweise, 273 und 47) und der Verbindungsstraße (Flurstück 283), wie in der Anlage markiert.

In dieser Zeit besteht für Jedermann Gelegenheit, sich über die allgemeinen Zwecke und Ziele und die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten.

**Folgende relevante Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und können während der Auslegungszeit eingesehen werden:**

### **STELLUNGNAHMEN der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

#### **1. Landkreis Teltow-Fläming vom 27.07.2017**

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Es gibt keine Baudenkmale im Plangebiet. In unmittelbarer Umgebung (nördlich der Gutstedtstraße) befindet sich das Denkmal „Kaserne des Panzer-Regimentes Nr. 5“. Auf den Umgebungsschutz wird verwiesen. Es werden keine grundsätzlichen Bedenken zur geplanten Bebauung von der Denkmalbehörde vorgebracht.

Schutzgut Boden: Verweis, dass Belastungen des Bodens aufgrund der militärischen Vornutzung nicht ausgeschlossen werden kann und dass mit Munitions- und Kampfmittelbelastung zu rechnen ist. Hinweis auf die Kompensierungsnotwendigkeit des Schutzgutes Boden (Versiegelung) durch geeignete und rechtlich gesicherte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Schutzgut Wasser: Forderung des Nachweises über die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung. Vermeidung von Gefährdungen des Grundwassers.

---

Schutzgut Pflanzen:	Verweis auf Biotopkartierung und Erfassung geschützter Biotope. Feststellung des Vorhandenseins einer fast vollständig mit Laubbäumen bewaldeten Fläche. Hinweis auf die Wirksamkeit der Baumschutzverordnung für Bäume außerhalb der Waldfläche. Hinweis auf den Alleenschutz im Bereich der Berliner Allee. Anwendung einer Fällzeitenregelung für Bäume und Sträucher.
Schutzgut Tiere:	Beachtung des Artenschutzes hinsichtlich europäischer Vogelarten und Fledermäusen.

**2. Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 06.07.2017**

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Es sind keine Baudenkmale betroffen. Hinweis auf die gesetzlichen Bestimmungen beim Fund von Bodendenkmalen.

**3. Landesamt für Umwelt Brandenburg vom 20.07.2017**

Schutzgut Wasser: Keine weiteren Hinweise

Schutzgut Mensch (Lärm): Es wird zur Sicherung einer optimalen Nutzung des geplanten Vorhabens einerseits und einen hinreichenden Schutz der angrenzenden Wohnnutzungen andererseits, wird empfohlen, die durch den Betrieb der großflächigen Einzelhandelseinrichtung zu erwartenden Schallimmissionen (unter Berücksichtigung der Vorbelastung) bereits im Rahmen des vorhabenbezogenen Planverfahrens zu prognostizieren und zu bewerten.

**4. Landesbetrieb Forst Brandenburg vom 21.07.2017**

Schutzgut Boden, Wasser Luft,  
Pflanzen, Tiere:

Hinweis, dass sich im Plangebiet Wald befindet mit einer entsprechenden Bedeutung für den Naturhaushalt, die Pflanzen- und Tierwelt sowie natürliche Bodenfunktion und das Landschaftsbild. Verweis auf forstrechtliche Qualifizierung des Bebauungsplans. Hinweise zur Waldumwandlung und zu entsprechenden Kompensationsmaßnahmen.

**5. Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“ vom 04.07.2017**

Schutzgut Wasser: Es sind keine Gewässer II. Ordnung betroffen.

**6. KMS Zweckverband Komplexsanierung Mittlerer Süden vom 11.07.2017**

Schutzgut Wasser: Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern.  
Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermengen.

**GUTACHTEN**

1. Umweltbericht zum Bebauungsplan „Berliner Allee/Gutstedtstraße“ in Zossen als Bestandteil der Begründung; Schirmer-Partner Landschaftsarchitekten, Februar 2018

**Folgender Inhalt ist Bestandteil des Umweltberichtes**

**Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

**Schutzgut Mensch**

**Immissionsschutz:** Das Plangebiet ist aufgrund der Lage inmitten des Siedlungsbereichs insbesondere durch Verkehrslärm vorbelastet.

**Altlasten:** Hinweise auf Altlasten im Plangebiet liegen nicht vor. Eine Gefährdung kann im Ergebnis der Untersuchungen ausgeschlossen werden.

**Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften:**

**Vegetation und Biotope:** Beschreibung der Potentielle Natürliche Vegetation (PNV), Erfassung und Bewertung der vorhandenen Vegetation und Biotoptypen, überwiegende Waldnutzung mit Strauch und Krautschicht sowie Einzelbäume mit Bedeutung für den Artenschutz. Versiegelte Flächen ohne besondere Bedeutung.

**Faunistische Artenausstattung und Bewertung:**

Die Artengruppen Vögel und Fledermäuse wurden aktuell erfasst, da diese für das Plangebiet relevant sind. Für alle übrigen Artengruppen erfolgte eine Potenzialanalyse zu deren Vorkommen im Plangebiet. Für zahlreiche Arten können ohne eine vertiefende Darstellung Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden, da keine dieser nicht vorkommen bzw. keine Betroffenheit auslöst.

**Brutvögel:** Insgesamt wurden 19 Brutvogelarten mit insgesamt 39 Brutpaaren festgestellt, die nach BNatSchG = Schutzstatus gemäß § 7 BNatSchG besonders geschützt sind.

**Fledermäuse:** Es wurden in der Umgebung des Plangebietes nur jagende Fledermäuse festgestellt. Aufgrund des reichlichen Angebots an Höhlen bzw. Baumrissen ist das Vorkommen von Fledermäusen aber nicht auszuschließen, da Sommerquartiere oft nur wenige Tage genutzt werden.

Festsetzungen von geeignete Vermeidungsmaßnahmen im Sinne des besonderen Artenschutzes.

**Schutzgebiete**

Schutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile sowie geschützte Biotope und Alleen sind von der Planung nicht betroffen. Die Allee an der Berliner Straße wird durch die Planung nicht tangiert, da die Erschließung der Einzelhandelsstandorte über die Gutstedtstraße erfolgt.

**Schutzgut Boden**

Im Plangebiet wurde eine 0,5 – 2 m mächtige künstliche Auffüllung (Bauschuttanteile von 15-70%) festgestellt. Plangebiet anthropogen überprägt. Altlasten konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden. Die im Rahmen der Bodenuntersuchungen festgestellten Bodenverunreinigungen sind vermutlich auf die Bauschuttauffüllung zurückzuführen.

**Schutzgut Wasser**

Keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Flurabstand liegt zwischen 10 – 20 m. Aufgrund des großen Flurabstands ist der erste Grundwasserleiter gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt. Außerhalb von Trinkwasserschutzonen und weist keine besondere Bedeutung für die langfristige Sicherung von Trinkwasservorkommen auf.

**Schutzgut Klima / Lufthygiene**

**Klima:** Das Plangebiet gehört mit durchschnittlichem Jahresniederschlag von ca. 540 – 564 mm und zu den trockensten Gebieten im Stadtgebiet mit relativ geringer Luftfeuchtigkeit.

Das Januarmittel liegt bei -1°C, das Julimittel bei 19°C. Die durchschnittliche Dauer der frostfreien Periode beträgt 180 Tage. Es wehen überwiegend westliche Winde.

Lufthygiene: Das Plangebiet liegt in einem Siedlungsbereich mit hohem Durchgrünungsgrad und mittlerer klimatischer Belastung und auf angrenzenden Flächen befinden sich keine nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen. Durch die Verkehrsimmissionen besteht unmittelbar angrenzend an die Berliner Allee im Plangebiet eine erhöhte lufthygienische Vorbelastung.

Aufgrund der Lage im durchgrüneten Siedlungsraum ist im Ortszentrum von Wünsdorf ein gegenüber Freilandverhältnissen nur mäßig belastetes Klima anzutreffen.

#### Schutzgut Landschaftsbild

Das Ortsbild im stark durchgrüneten Siedlungsbereich des OT Wünsdorf wird geprägt durch straßenbegleitende Bebauung mit hohem Grünanteil auf Baugrundstücken und den mosaikartigen eingestreuten Waldflächen auf unbebauten Grundstücken. Das Siedlungsgebiet weist einen mittleren Erlebniswert auf. Das Schutzgut Landschaftsbild weist aufgrund seiner naturnahen Ausprägung mit Waldbestand eine mittlere Landschaftsbildqualität auf. Sichtbeziehungen und Ausblicke bestehen aufgrund der Lage innerhalb eines Siedlungsgebietes nicht. Für die Erholungsnutzung haben die kleinen, kaum zugänglichen Waldflächen nur eine untergeordnete Bedeutung.

#### Kultur- und sonstige Sachgüter

Zu den Kulturgütern zählen Boden-, Bau- und Gartendenkmäler. Für die Existenz dieser Kulturgüter innerhalb des Plangebietes gibt es keine Anhaltspunkte. Als Sachgut ist der Holzwert des Waldes zu benennen.

#### Wechselwirkungen zwischen den vorher genannten Schutzgütern

Es handelt sich um typische Wechselwirkungen eines vom Menschen bereits überwiegend überformten Gebietes, so dass gesonderte Darstellungen dazu im Rahmen der Bestandsaufnahme nicht erfolgen.

#### Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

Es werden für die Schutzgut Mensch und seine Gesundheit (Lärm), Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft, Kultur- und Sachgüter Prognosen der Entwicklung des Umweltzustandes erstellt sowie die Wechselwirkungen zwischen den vorher genannten Schutzgütern ermittelt.

Durch den Bebauungsplan werden Umweltauswirkungen vorbereitet in Form von Biotopverlusten, Habitatverlusten, Bodenversiegelungen, Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und Verlusten an Sachgütern.

Wechselwirkungen mit Bedeutung für die Erhaltungsziele und die Schutzzwecke der Natura-2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG sind aufgrund der bestehenden Abstände zu den nächstgelegenen Schutzgebieten nicht zu erwarten. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter werden festgesetzt bzw. vertraglich geregelt.

#### Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen der Planung sind zu erwarten: Der planbedingte Verlust von ca. 7.651 m<sup>2</sup> naturnahem Laubwald. Verlust und die Beeinträchtigung von Boden als Puffer, Speicher und Versickerungsfläche für Regenwasser durch die zulässige Überbauung einer Fläche von maximal 7.466 m<sup>2</sup>.

Zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der voraussichtlich nachteiligen Planauswirkungen ist es erforderlich, zweckentsprechende Festsetzungen innerhalb des Plangebietes zu treffen und erforderliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches der Planung zu sichern. Naturschutzrechtlicher Ausgleich/Ausgleich nach Landeswaldgesetz.

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme werden auf dem Flurstück 178 in Wünsdorf Waldstadt ehemals militärisch genutzte Flächen entsiegelt und aufgeforstet.

Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Pflanzen und Tiere und das Schutzgut Boden kann auf diesen Flächen vollständig gedeckt werden.

Als Ausgleich für den Verlust von dauerhaft geschützten Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen werden im Umfeld des Plangebietes insgesamt 10 Nistkästen für höhlenbrütende Vogelarten sowie 6 Fledermauskästen an geeigneten Bäumen angebracht. Vertragliche Sicherung. Als Ausgleich Pflanzung von 21 Bäumen textlich festgesetzt.

Unter Berücksichtigung dieser Gesamteinschätzung und der Ergebnisse der Umweltprüfung ist eine Erforderlichkeit zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt nicht gegeben.

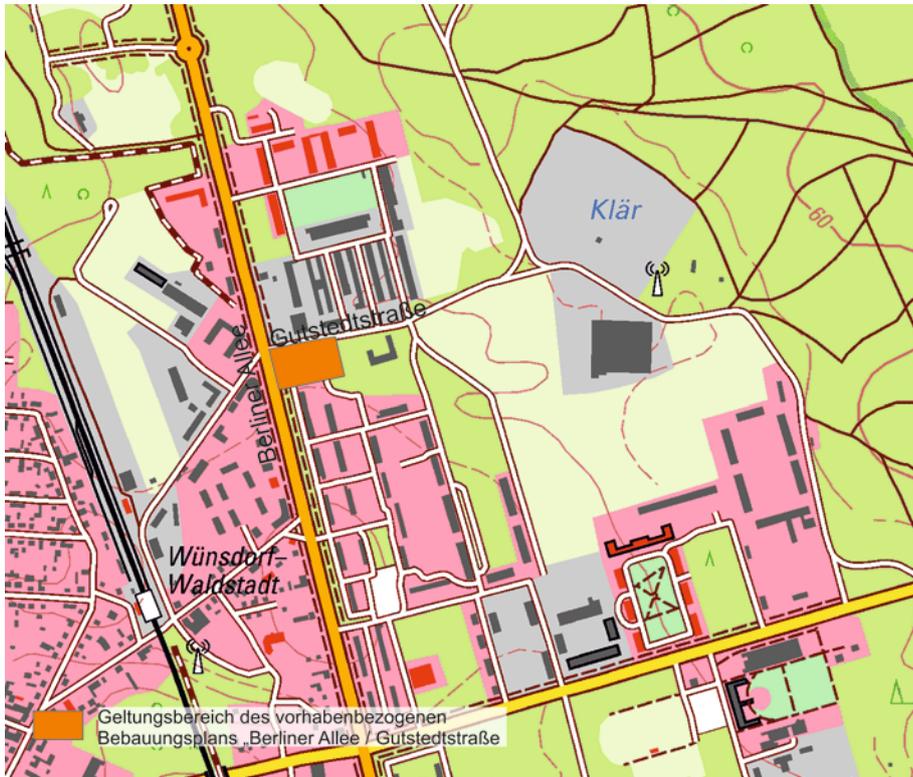
2. Brutvogelkartierung und Kartierung von Höhlen und Gebäuden auf Höhlen- und Gebäudebrüter, potentielle Sommerquartiere von Fledermäusen; Dr. Carsten Hinnerichs, April – Juni 2017

Während der Auslegungszeit können von jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf schriftlich oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 (2) Satz 2 BauGB).

Michaela Schreiber  
Bürgermeisterin

Anlage:



## **Auslegungsbekanntmachung**

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes "Feriencamp Märkischer Weg 53" nach § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB).

Der von den Stadtverordneten in der Sitzung vom 21. März 2018 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes "Feriencamp Märkischer Weg 53" und der Entwurf der Begründung liegen vom 05. April 2018 bis zum 07. Mai 2018 im Rathaus der Stadt Zossen, Marktplatz 20 in 15806 Zossen im Konferenzraum während der Sprechzeiten

Mo	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	und	13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Die	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	und	13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Do	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	und	13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Fr	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr		
Sa	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr (jeden 1. Samstag im Monat)		

aus.

Der Bebauungsplan umfasst das Eckgrundstück nördlich des Märkischen Weges und westlich des Birkenweges in der Gemarkung NeuhoF, Flur 4 sowie eine Teilfläche des Märkischen Weges. Betroffen sind das Flurstück 410 und teilweise das Flurstück 429, wie in der Anlage markiert.

In dieser Zeit besteht für Jedermann Gelegenheit, sich über die allgemeinen Zwecke und Ziele und die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten.

**Folgende relevante Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und können während der Auslegungszeit eingesehen werden:**

### **STELLUNGNAHMEN der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

#### **7. Landkreis Teltow-Fläming vom 17.08.2017**

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Es sind keine Baudenkmale betroffen. Bodendenkmale sind nicht bekannt.

Schutzgut Boden: Verweis auf Kompensierung des Schutzgutes Boden (Versiegelung).

Schutzgut Wasser: Verweis auf die Schutzzone IV des Wasserwerkes Lindenbrück (nach heutiger Rechtslage wie III B). Vermeidung von Gefährdungen des Trinkwassers.

Schutzgut Pflanzen: Verweis auf Biotopkartierung und Erfassung geschützter Biotope. Feststellung des Vorhandenseins einer Waldeigenschaft. Hinweis auf die Wirksamkeit der Baumschutzverordnung für Bäume außerhalb der Waldfläche. Anwendung einer Fällzeitenregelung.

Schutzgut Tiere: Beachtung des Artenschutzes hinsichtlich europäischer Vogelarten und Fledermäusen.

#### **8. Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 16.08.2017 / 22.08.2017**

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Es sind keine Baudenkmale betroffen. Bodendenkmale sind nicht bekannt.

**9. Landesamt für Umwelt Brandenburg vom 24.08.2017**

- Schutzgut Wasser: Die Versiegelung sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Niederschlagswasser sollte zur Versickerung gebracht werden.
- Schutzgut Mensch (Lärm): Hinweis darauf, dass das Plangebiet nicht im Einwirkungsbereich von Verkehrsemissionen liegt und dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen, die die geplante Nutzung erheblich belästigen bzw. beeinträchtigen könnten, befinden.  
Aus immissionsschutzfachlicher Sicht werden von der geplanten Nutzung keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf die umgebende Nutzung erwartet.

**10. Landesbetrieb Forst Brandenburg vom 15.08.2017**

- Schutzgut Pflanzen: Da es sich beim Flurstück 410 um Wald i. S. des LWaldG handelt, findet die Baumschutzverordnung für diese Fläche keine Anwendung.  
Verweis auf forstrechtliche Qualifizierung des Bebauungsplans. Hinweise zur Waldumwandlung und zu entsprechenden Kompensationsmaßnahmen.

**11. Gemeinsame Landesplanungsabteilung vom 10.08.2017**

- Schutzgüter Boden, Wasser Luft, Pflanzen, Tiere:  
Verweis auf die Sicherung und Entwicklung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken.

**12. DNWAB Dahme-Nuthe Wasser-Abwasserbetriebsgesellschaft mbH vom 18.08.2017**

- Schutzgut Wasser: Hinweis auf Einhaltung der Schutzbestimmungen innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B.  
Verweis auf dezentrale Schmutzwasserentsorgung.  
Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermengen.

**13. Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“ vom 09.08.2017**

- Schutzgut Wasser: Es sind keine Gewässer II. Ordnung betroffen.

**14. KMS Zweckverband Komplexsanierung Mittlerer Süden vom 31.07.2017**

- Schutzgut Wasser: Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über abflusslose Sammelgruben. Eine regelmäßige Schmutzwasserentsorgung ist gewährleistet.  
Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern.  
Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermengen.

**GUTACHTEN**

3. Umweltbericht zum Bebauungsplan „Feriencamp Märkischer Weg 53“ in Zossen als Bestandteil der Begründung; Schirmer-Partner Landschaftsarchitekten, Januar 2018
4. Brutvogelkartierung und Kartierung von Höhlen und Gebäuden auf Höhlen- und Gebäudebrüter, potentielle Sommerquartiere von Fledermäusen; Dr. Carsten Hinnerichs, Mai – Juni 2017

Während der Auslegungszeit können von jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf schriftlich oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 (2) Satz 2 BauGB).

Michaela Schreiber  
Bürgermeisterin

Anlage:



---

### **Auslegungsbekanntmachung**

Öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen gemäß § 3 (2) BauGB.

Der von den Stadtverordneten in der Sitzung vom 21. März 2018 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Entwurf der Begründung mit dem dazugehörigen Umweltbericht und den unten genannten umweltbezogenen Informationen sowie mit den nach der Stadt Zossen wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 (2) BauGB zur Einsichtnahme im Rathaus der Stadt Zossen, im Konferenzraum, Marktplatz 20 in 15806 Zossen

**vom 05. April 2018 bis einschließlich den 07. Mai 2018**

während der bekannten Öffnungszeiten

Mo	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	und	13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Die	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	und	13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Do	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	und	13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Fr	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr		
Sa	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr		(jeden 1. Samstag im Monat)

ausgelegt.

Folgende Änderungsbereiche sind Inhalt des vorliegenden Entwurfes der 2. Änderung:

1. Dabendorf – nördlich der Alten Trebbiner Straße, zwischen der Glienicker und der Märkischen Str.
2. Dabendorf – nördlich der Lönsstraße, zwischen der Märkischen und der Rangsdorfer Straße
3. Wünsdorf - östlich der Wünsdorfer Seestraße südlich des vorhandenen Siedlungsbereiches
6. Dabendorf – östlich der Machnower Chaussee nördlich des Reiherweges
7. Dabendorf – östlich der Märkischen Straße in nördlicher Richtung im Anschluss an den vorhandenen Siedlungsbereich
8. Zossen – westlich des Förstereiweges, nördlich im Anschluss an die vorhandene Bebauung
9. Werben – östlich der Trebbiner Landstraße im Anschluss an den bestehenden Siedlungsbereich
10. Dabendorf – westlich der Berliner Chaussee, zwischen den vorhandenen Siedlungsbereichen
12. Schöneiche – nördlich und südlich der Planstraße in westliche Richtung im Anschluss an die vorhandene Bebauung
13. Dabendorf – östlich der vorhandenen Gewerbefläche „Am Funkwerk“

- 
15. Zossen – westlich der Straße der Jugend, zwischen der „Altbebauung“ und dem Wohngebiet „An den Pferdekoppeln“
  16. Wünsdorf – östlich der Cottbuser Straße nördlich der Zufahrt zum Verwaltungszentrum C
  17. Neuhofer Weg – zwischen dem Wünsdorfer Weg und dem Wohnweg
  18. Zossen – östlich der Stubenrauchstraße, nördlich im Anschluss an das Straßenverkehrsamt
  19. Zossen – nördlich der Fischerstraße ehemaliges Einkaufszentrum (EKZ)
  20. Dabendorf – westlich der Machnower Chaussee, nördlich der Brandenburger Straße
  21. Wünsdorf – östlich der Mellenseestraße nord-westlich der vorhandenen Siedlung
  22. Zossen – südlich der Straße „Wiesengrund“ im Anschluss an die vorhandene Bebauung
  23. Zossen – nördlich der Straße „Wiesengrund“ im Anschluss an die vorhandene Bebauung
  - 24a. Schöneiche – südlich der Planstraße unweit der Feuerwehr, Bereich der Grünanlage
  - 24b. Schöneiche – südlich der Planstraße im Anschluss an den Änderungsbereich 12 und der vorhandenen Bebauung
  26. Schöneiche – südlich des Wohngebietes am Birkenhain
  27. Herausnahme der Abgrabungsfläche, Horstfelde, Altdeponie Horstfelde
  28. Hauptversorgungsleitung Elektroenergie oberirdisch entfernt, Zossen, Friedenstraße, nördlicher Bereich, aufgrund des aktuellen Bestandes

Folgende Änderungsbereiche entfallen im Zuge der Abwägung :

4. Wünsdorf – östlich des Neuhofer Weges gegenüber des ehemaligen Ferienlagers
5. Wünsdorf – westlich des Neuhofer Weges – Fläche des ehemaligen Ferienlagers
11. Dabendorf – Ortsumfahrung Dabendorf, Verbindung zwischen der Dabendorfer Straße im Bereich Ortsausgang Dabendorf Richtung Glienicke und der B96 im Norden
14. Wünsdorf – geplante nördliche Bahnquerung, Verbindung Waldesruh und Friedenstraße
25. Schöneiche – östlich der Telzer Straße gegenüber der vorhandenen Bebauung

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Gelegenheit zur Erörterung wird gegeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben (§ 3 (2) Satz 2 Halbsatz 2 BauGB) und eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-

Rechtsbefehlsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Fristen gemäß abgegebene Stellungnahmen sind zu prüfen; das Ergebnis wird mitgeteilt. Haben mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben, kann die Mitteilung dadurch ersetzt werden, dass diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht wird.

Darüber hinaus werden die auszulegenden Unterlagen zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Zossen auf:

[www.zossen.de](http://www.zossen.de) >> Bürger >> Aktuell Planungsprojekte

eingestellt und zugänglich gemacht.

**Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:**

Zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel die 2. Fortschreibung des Landschaftsplanes der Stadt Zossen ausgelegt. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt die Darstellung und Begründung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege und der ihrer Verwirklichung dienenden Erfordernisse und Maßnahmen im Landschaftsplan.

Dieser enthält Angaben über

1. Fortschreibungsbereiche,
2. die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Fortschreibung im Entwicklungskonzept),
3. Fortschreibung durch kommunale Entwicklung,
4. Schutzbezogene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
5. Beurteilung der Kompensierbarkeit der Eingriffe durch die kommunale Entwicklung

Dem Umweltbericht zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes können Informationen zu möglichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Boden (inkl. Flächen), Tiere und Pflanzen, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter entnommen werden.

Im Mittelpunkt des vorliegenden Umweltberichtes steht die Prüfung potenzieller, erheblicher Umweltauswirkungen der planerischen Neuausweisungen.

Wesentliche Ergebnisse der Umweltprüfung sind:

**Schutzgut Pflanzen und Tiere:**

- Bestandsaufnahme auf Grundlage der vorkommenden Biotoptypen
  - Bewertung nach ihrer Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie der vorhandenen Schutzgebiete und geschützten Objekte nach Naturschutzrecht
- Biotopwerte von 1 – 4 -> sehr hoch, hoch, mittel, nachrangig

**Schutzgut Boden:**

- Bestandsaufnahme auf Grundlage der Bodenübersichtskarte Brandenburg (BÜK300), die durch den Landschaftsplan ausgewertet wurde
- Beschreibung und Bewertung des Zustandes und damit die Einstufung der Empfindlichkeit bzw. des Konfliktpotentials

Schutzgut Wasser:

- Versiegelung (qualitative und quantitative Veränderungen des Grundwassers, Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate), Nutzungsumwandlung und Schadstoffeinträge
- Oberflächengewässer (Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion, Änderungen der Gewässerqualität) negativ beeinflussen.

Schutzgut Klima:

- betrachtet wurden die bioklimatische Ausgleichsfunktion (wirksame Verbesserung von durch den Menschen negativ beeinflussten klimatischen Zuständen) sowie die Immissionsschutz- und Luftregenerationsfunktion (Verringerung der Belastungen durch Lärm und Luftschadstoffe)
- Luftaustauschbahnen bzw. Frischluftleitbahnen, insbesondere zwischen Gebieten unterschiedlicher Belastungen sowie klimatische Ausgleichsräume mit frischluftproduzierender oder luftverbessernder Wirkung (Frischluftentstehungsgebiete und Kaltluftentstehungsgebiete)

Schutzgut Landschaft:

- die Bestandsaufnahme bezieht sich auf das Landschaftsbild und die Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung
- den Kriterien der Vielfalt, Eigenart, Schönheit und Naturnähe werden Landschaftsbildtypen mit unterschiedlichem Eigenwert zugeordnet und die bestehenden Beeinträchtigungen betrachtet

Schutzgut Mensch:

- Vordergrund steht die Wahrung der Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen
- Berücksichtigung der den Menschen negativ beeinflussenden Elemente, wie Lärm- und Luftschadstoffbelastungen angrenzender Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sowie Staub- und Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung als Vorbelastungen

Nach Einschätzung der Stadt Zossen wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange:

**1. Landkreis Teltow-Fläming vom 06.09.2017:**

**Schutzgut Mensch:** Hinweise auf Verkehrsimmissionen

**Schutzgut Kultur- und Sachgüter:** Hinweise auf Bodendenkmale.

**Schutzgut Boden:** Hinweise auf Altablagerungen.

**Schutzgut Tiere und Pflanzen:** Hinweise auf das Vorkommen besonderer Tierarten, Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes; Betroffenheit der Natura 2000, Berücksichtigung der Schutzgebiete, Biotopschutz.

**2. Landesbetrieb Forst Brandenburg vom 29.08.2017**

**Schutzgut Tiere und Pflanzen:** kritisch zu betrachtende Nutzung von Waldflächen

**3. Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände vom 31.08.2017**

**Schutzgut Tiere und Pflanzen (Natura 2000):** Lage der Änderungsbereiche 4, 5 im LSG

**4. Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 25.08.2017:**

**Schutzgut Kultur- und Sachgüter:** Hinweise auf Bodendenkmale.

**5. Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände vom 31.08.2017:**

**Schutzgut Tiere und Pflanzen:** Hinweise auf das Vorkommen besonderer Tierarten, Berücksichtigung des besonderen Artsschutzes; Betroffenheit der Natura 2000, Berücksichtigung der Schutzgebiete.

**6. Landesamt für Umwelt vom 05.09.2017:**

**Schutzgut Mensch:** Hinweise auf Verkehrsimmissionen

**Schutzgut Wasser:** Hinweise auf die Berücksichtigung der Ländergewässerordnung

Zossen, 26. März 2018

Michaela Schreiber  
Bürgermeisterin

---

### **Auslegungsbekanntmachung**

Öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen: „Neuermittlung der Konzentrationsfläche für die Windenergienutzung im Flächennutzungsplan der Stadt Zossen“  
gemäß § 3 (2) BauGB.

Der von den Stadtverordneten in der Sitzung vom 21. März 2018 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Entwurf der Begründung mit dem dazugehörigen Umweltbericht und den unten genannten umweltbezogenen Informationen sowie mit den nach der Stadt Zossen wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 (2) BauGB zur Einsichtnahme im Rathaus der Stadt Zossen, im Konferenzraum, Marktplatz 20 in 15806 Zossen

**vom 05. April 2018 bis einschließlich den 07. Mai 2018**

zur Einsichtnahme während der bekannten Öffnungszeiten

Mo	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	und	13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Die	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	und	13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Do	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	und	13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Fr	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr		
Sa	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr		(jeden 1. Samstag im Monat)

ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Gelegenheit zur Erörterung wird gegeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben (§ 3 (2) Satz 2 Halbsatz 2 BauGB) und eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Fristen gemäß abgegebene Stellungnahmen sind zu prüfen; das Ergebnis wird mitgeteilt. Haben mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben, kann die Mitteilung dadurch ersetzt werden, dass diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht wird.

Darüber hinaus werden die auszulegenden Unterlagen zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Zossen auf:

[www.zossen.de](http://www.zossen.de) >> Bürger >> Aktuell Planungsprojekte

eingestellt und zugänglich gemacht.

#### **Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:**

Zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel die 1. Fortschreibung des Landschaftsplanes der Stadt Zossen ausgelegt. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt die Darstellung und Begründung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der

---

Landschaftspflege und der ihrer Verwirklichung dienenden Erfordernisse und Maßnahmen im Landschaftsplan.

Dieser enthält Angaben über

6. den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft,
7. die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Entwicklungskonzept in den Fortschreibungsbereichen),
8. Umweltauswirkungen in den Fortschreibungsbereichen,
9. Schutzbezogene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
10. Kompensationsbedarf und –bilanzierung

Dem Umweltbericht zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes können Informationen zu möglichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Boden (inkl. Flächen), Tiere und Pflanzen, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter entnommen werden.

Im Mittelpunkt des vorliegenden Umweltberichtes steht die Prüfung potenzieller, erheblicher Umweltauswirkungen der planerischen Neuausweisung der Windenergie.

Wesentliche Ergebnisse der Umweltprüfung sind:

Durch die Flächeninanspruchnahme der ausgewiesenen Konzentrationsflächen für die Windenergie werden alle Schutzgüter mehr und weniger betroffen. Ein Flächenverlust (Fläche) durch die Bebauung hat immer Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen. Die Bodenfunktionen gehen durch die Versiegelungen der einzelnen Windenergieanlagen fast vollständig verloren. Dies hat wiederum Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, da auf den entsprechenden Flächen kein Wasser mehr gespeichert werden kann und stattdessen, durch einen höheren Oberflächenabfluss, wasserführende Elemente vermehrt belastet werden. Für Pflanzen und Tiere bedeutet die Errichtung von Windenergieanlagen, wenn sie nicht auf bereits versiegelten oder bebauten Flächen stattfindet, immer einen Verlust ihres Lebensraumes, der in entsprechender Weise davon abhängt, wie wertvoll die bebaute Fläche als Lebensraum ist und welche Ausweichmöglichkeiten es v.a. für die Tiere gibt. Aufgrund der Besonderheit der zusammenhängenden Waldflächen sind die Lebensräume besonders geschützter Arten betroffen (insb. Artenreiches Fledermausvorkommen). Die Windenergieanlagen wirken sich auch auf das Klima aus. Da die Versiegelung allerdings punktuell erfolgt, kann von keiner erheblichen Gefährdung des Klimas und der Luft ausgegangen werden.

Die Bestandsaufnahme zum Schutzgut Landschaft bezieht sich auf das Landschaftsbild und die Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Hierfür werden nach Kriterien der Vielfalt, Eigenart, Schönheit und Naturnähe Landschaftsbildtypen mit unterschiedlichem Eigenwert zugeordnet und die bestehenden Beeinträchtigungen betrachtet.

Die Konzentrationsflächen für die Windenergie liegen hauptsächlich in der wald- und forstgeprägten sowie siedlungsfreien Landschaft mit mittlerem Erholungswert sowie bei Flächen mit Laubholzanteil mit hohem Wert.

Die Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsreglung können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung nur generalisiert und überschlägig abgehandelt werden. Diese ersetzt keinesfalls die differenzierte Bewertung von Eingriffs- und Kompensationsmaßnahmen mit verbalargumentativen Methoden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Folgende Informationen liegen weiter in der Begründung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen nach der Ermittlung der Tabuzonen vor:

- Siedlungsflächen und technische Infrastrukturen
- Naturschutzflächen
- Artenschutzflächen
- Wasserschutzflächen
- Ermittelte Windpotenzialflächen
- weitere Tabuzonen für die ermittelten Potenzialflächen
- Konzentrationsfläche für die Windenergienutzung

Weiterhin liegt vor:

- Gutachterliche Stellungnahme Ziegenmelker und Waldschnepfe
- Brutvogelerfassung Ziegenmelker und Waldschnepfe im Rahmen der Ermittlung von Konzentrationsflächen Windenergienutzung

Nach Einschätzung der Stadt Zossen wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange:

**1. Landkreis Teltow-Fläming:**

**Schutzgut Kultur- und Sachgüter:** Es sind keine Bodendenkmale Betroffen

**Schutzgut Boden:** Es bestehen keine Einwende, allerdings wurde darauf hingewiesen, dass im Plangebiet mit einer hohen Munitions- und Kampfmittelbelastung zu rechnen ist.

**Schutzgut Tiere und Pflanzen:** Überprüfung des besonderen Artenschutzes unter Berücksichtigung der harten und weichen Tabuzonen (Fledermäuse und Ziegenmelker/Waldschnepfe)

**2. Landesamt für Umwelt:**

**Schutzgut Wasser:** Während der Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird.

**Schutzgut Tiere und Pflanzen:** Überprüfung des besonderen Artenschutzes unter Berücksichtigung der harten und weichen Tabuzonen.

Im Sinne des § 1a Abs. 4 BauGB ist dem Vorhandensein von Schutzgebieten bzw. geschützten Teilen von Natur und Landschaft Rechnung zu tragen.

**Schutzgut Boden:** Der Eingriffsbetrachtung im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB ist in einer Planungsebene angemessenen Tiefe auf der Planungsebene FNP Rechnung zu tragen.

**3. Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände:**

**Schutzgut Tiere und Pflanzen:** Hinweise auf das Vorkommen besonderer Tierarten, Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes.

**Schutzgut Boden:** Verdichtung des Bodens durch Bau und Betrieb der WKA sind sehr erheblich, Folgen für die Grundwasserbildung.

**4. Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landes-  
museum:**

**Schutzgut Kultur- und Sachgüter:** Hinweise auf umliegende Bodendenkmale.

Zossen, 26. März 2018

Michaela Schreiber  
Bürgermeisterin

---

**Bekanntmachung  
Satzung des Bebauungsplanes "Wohnen am Schloss Zossen"**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen hat den Bebauungsplan "Wohnen am Schloss Zossen" als Satzung beschlossen. Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, dem Landkreis Teltow-Fläming gilt zum 12.03.2018 als erteilt. („Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der Frist unter Angaben von Gründen abgelehnt wird“; §6 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Der Bebauungsplan liegt im Norden des Zossener Stadtzentrums, auf dem Gelände des ehemaligen Einkaufszentrums (EKZ), Flur 14, Flurstück 341/6. Begrenzt wird dieses Gebiet im Nord-Westen vom Notte-Kanal und im Süden von der Fischerstraße.

Die Satzung wurde am 22. März 2018 ordnungsgemäß ausgefertigt und tritt mit dem Tag dieser Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Kraft.

Jedermann kann die Satzung des Bebauungsplanes von diesem Tag an für 14 Tage im Rathaus der Stadt Zossen, Marktplatz 20 in 15806 Zossen, im Konferenzraum im Erdgeschoss, während der üblichen Dienststunden einsehen. Danach besteht weiterhin die Möglichkeit den Bebauungsplan einschließlich der Begründung im Rathaus der Stadt Zossen während der üblichen Dienststunden einzusehen und über ihren Inhalt Auskunft zu verlangen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs.1 BauGB werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs.3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Zossen geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Michaela Schreiber  
Bürgermeisterin



Koordinatensystem ETRS89 Koordinatenverzeichnis		
Punkt Nr.	x	y
A	3.303.913,97	5.796.516,37
B	3.303.919,24	5.796.476,37
C	3.303.969,50	5.796.448,08
D	3.303.933,78	5.796.421,29
E	3.303.990,08	5.796.517,47
F	3.303.986,77	5.796.581,09
G	3.303.915,79	5.796.634,06

