

Amtsblatt

für die Stadt Zossen



16. Jahrgang

Zossen, 9. Dezember 2019

Nr. 16

Inhaltsverzeichnis zum Amtsblatt für die Stadt Zossen 9. Dezember 2019

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, Da-
bendorf

1. Amtlicher Teil	Seite
Bekanntmachung gefasster Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung am 4.12.2019	3 - 7
Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Birkenhain“ der Stadt Zossen im Ortsteil Schöneiche südlich der Kallinchener Straße	8 - 10
Bekanntmachung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Zossen Nord“ (Vorentwurf) nach § 3 Abs. 1 BauGB der Stadt Zossen im Gemeindeteil Dabendorf	11 – 12
Übersicht Geltungsbereich	13
Bekanntmachung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes "Wohnen am Olympiastadion" nach § 3 Abs. 1 BauGB der Stadt Zossen im OT Wünsdorf, GT Waldstadt	14
Lageplan	15
Bekanntmachung Satzung des Bebauungsplanes "Machnower Chaussee" der Stadt Zossen	16
Lageübersicht und Ausschnitt aus dem Bebauungsplan	17
Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Wohnen am Wasserfließ“ der Stadt Zossen im Ortsteil Zossen, westlich der Thomas-Müntzer-Straße	18 - 19
Plan – Lage des Geltungsbereiches	20
Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Wohngebiet Glienicker Straße – 1.BA“ der Stadt Zossen im Gemeindeteil Dabendorf	21 – 22
Luftbild - Lage des Geltungsbereiches	23



5. Dezember 2019

Bekanntmachung

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen

am 04.12.2019

wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Beschluss Nr.	Kurzinhalt
096/19	<p>Beschluss über den geprüften Jahresabschluss 2016</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt gem. § 82 Abs. 4 BbgK-Verf den Jahresabschluss zum 31.12.2016 mit einer Bilanzsumme von 176.200 TEUR und einem Fehlbetrag in der Ergebnisrechnung von 5.867 TEUR.</p>
097/19	<p>Entlastung der Bürgermeisterin für das Haushaltsjahr 2016</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen erteilt der Bürgermeisterin gem. § 82 Abs. 4 BbgKVerf Entlastung für die Haushaltsführung des Jahres 2016.</p>
126/19	<p>Beschluss über den geprüften Jahresabschluss 2017</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt gem. § 82 Abs. 4 BbgK-Verf den Jahresabschluss zum 31.12.2017 mit einer Bilanzsumme von 176.243 TEUR und einem Fehlbetrag in der Ergebnisrechnung von 949 TEUR.</p>
127/19	<p>Entlastung der Bürgermeisterin für das Haushaltsjahr 2017</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen erteilt der Bürgermeisterin gem. § 82 Abs. 4 BbgKVerf Entlastung für die Haushaltsführung des Jahres 2017.</p>
076/19	<p>Feststellung des Jahresabschlusses 2018 der Zossener Wohnungsbaugesellschaft und Entlastung der Geschäftsführung für das Jahr 2018</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen bestätigt die Feststellung des Jahresabschlusses 2018 der Zossener Wohnungsbaugesellschaft (ZWG) mit einer Bilanzsumme von 12.896 TEUR und einem Jahresüberschuss von 110 TEUR.</p> <p>Der Geschäftsführung der Zossener Wohnungsbaugesellschaft wird für das Kalenderjahr</p>

2018 Entlastung erteilt.

118/19

Aufhebung der Beschlussvorlage BV 099/15 - Festsetzung des Höchstbetrages des Kassenkredites

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen hebt den Beschluss BV 099/15 auf.
2. Der Höchstbetrag des Kassenkredites gem. § 76 BbgKVerf beträgt 0 EUR.

117/19

Besonderer Geschäftsvorfall im Haushaltsjahr 2019

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt bereits jetzt eine eventuelle Beanstandung wegen der Verbuchung einer Einzahlung im Haushaltsjahr 2019 in den Verwahrbestand im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses 2019 zur Kenntnis und erklärt, dass dies einer Entlastung der Bürgermeisterin für das Haushaltsjahr 2019 nicht entgegensteht.

084/19

Weiterführung der StVO-Zuständigkeit gemäß § 8a Abs. 4 des Gesetzes zur Erprobung der Abweichung von landesrechtlichen Standards in Kommunen des Landes Brandenburg sowie von landesrechtlichen Zuständigkeitszuweisungen (Brandenburgisches Standarderprobungsgesetz - BbgStEG)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt die Weiterführung der übertragenen Aufgaben nach der Straßenverkehrsordnung gemäß § 5 Abs. 2 des Brandenburgischen Standarderprobungsgesetzes vom 7. Juli 2007 (GVBl. Nr. 10).

088/19

Beschwerde über die Arbeit der Kreisverwaltung - Untere Bauaufsicht - des Landkreises Teltow-Fläming

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Hilfeersuchen an den Kreistag TF

Der Kreistag TF wird aufgefordert, sich der Probleme vieler Bürger des LK TF hinsichtlich der Arbeitsweise der Unteren Bauaufsicht anzunehmen. Sich dabei in den Beratungen des Fachausschusses und des Kreistages nicht durch lapidare Erklärungen der Verwaltung abspesen zu lassen und dringend auf eine Änderung der Arbeitsweise der Unteren Bauaufsicht zu drängen. Die Untere Bauaufsicht TF muss wieder „Bau-Unterstützungsbehörde“ werden und darf nicht weiter zur „Baubehinderungsbehörde“ verkommen. (Anschreiben Anlage 1)

2. Aufforderung an die Landrätin des LK TF ihrer Leitungsfunktion gerecht zu werden und die Untere Bauaufsicht zum ordnungsgemäßen Bearbeiten anzuleiten und dies zu kontrollieren

Die Landrätin des LK TF wird aufgefordert, ihrer Verpflichtung nach Kommunalverfassung als Leiter der Kreisverwaltung nachzukommen und durch Weisung und Personalführung dafür zu sorgen, dass die Untere Bauaufsicht wieder „Baugenehmigungsbehörde“ wird und die seit mehr als zwei Jahren wahrnehmbare Tendenz der „Baubehinderungsbehörde“ gestoppt und rückgängig gemacht wird. (Anschreiben Anlage 2)

3. Aufforderung an das zuständige Bauministerium des Landes Brandenburg, die ihm unterstellte untere Bauaufsicht des LK TF zum ordnungsgemäßen Arbeiten aufzufordern und dies zu kontrollieren

Das zuständige Bauministerium (Obere Bauaufsichtsbehörde) wird aufgefordert, die ihm unterstellte untere Landesbehörde, Untere Bauaufsicht des LK TF, anzuweisen, bürger- und unternehmerfreundlich zu agieren und die Genehmigung von Bauanträgen zu fördern und zu unterstützen. (Anschreiben Anlage 3)

4. Aufforderung an das für die Arbeit der Landrätin zuständige Innenministerium

des Landes Brandenburg, die Landrätin zum ordnungsgemäßen Anleiten und Kontrollieren der Unteren Bauaufsicht anzuhalten

Die Landrätin untersteht dem Innenministerium, soweit in ihrer Tätigkeit Aufgaben der unteren Landesbehörden – hier Untere Bauaufsicht – betroffen sind. Insoweit ist das Innenministerium verantwortlich und zuständig, wenn die Landrätin ihrer Aufsichtsfunktion dort nicht umfassend gerecht wird. (Anschreiben Anlage 4)

5. Hilfeersuchen an den Landtag des Landes Brandenburg

Die Stadtverordnetenversammlung wendet sich mit diesem Hilfeersuchen an alle Fraktionen des Landtages des Landes Brandenburg und verbindet damit die Hoffnung, zukünftig wieder eine bürger- und gewerbefreundliche Arbeit der Unteren Bauaufsicht des LK TF zu erreichen. (Anschreiben Anlage 5)

113/19

Einheitliche Siegel für die Schulen der Stadt Zossen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt die in der Anlage 1 aufgeführten Siegel für die Schulen der Stadt Zossen. Die Verwaltung wird beauftragt, einheitliche Siegel erstellen zu lassen und an die Schulen nach den Verwaltungsvorschriften über schulische Zeugnisse und die Verordnung über kommunale Hoheitszeichen (Kommunale Hoheitszeichenverordnung – KommHzV) auszuhändigen.

093/19

Hort am Wasserturm - Wiederherstellung des 2. Fluchtweges

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

Variante 1: Die Wiederherstellung des 2. Rettungsweges im Hort Am Wasserturm wird vorgenommen, um eine Kapazitätserweiterung des Hortes von 160 Kindern auf 210 Kinder zu erreichen. Bei dieser Variante entstehen Kosten in Höhe von ca. 40.000 €.

094/19

Kita Villa Dabendorf - Teilsanierung des Nebengebäudes (ehem. Landambulatorium)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

Variante 1: Die Teilsanierung des Nebengebäudes der Kita Villa Dabendorf (ehemaliges Landambulatorium) wird vorgenommen, um im Nebengebäude bis zu 17 Kinder aufnehmen zu können. Somit wird die Kapazitätserweiterung der Kita Villa Dabendorf von 30 auf bis zu 47 Kinder insgesamt in beiden Gebäuden ermöglicht. Bei dieser Variante würden Kosten in Höhe von ca. 100.000 € entstehen.

103/19

Abschließende Festlegung der Kriterien für die weichen Tabuzonen zur Erarbeitung der 1. Änderung des FNP (Wind)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt abschließend die weichen Tabuzonen für die weitere Bearbeitung des FNP – 1. Änderung (Wind).

098/19

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Wohnen an der Gutstedtstraße/Moscheestraße" im OT Wünsdorf, GT Waldstadt

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen an der Gutstedtstraße / Moscheestraße“ im OT Wünsdorf, GT Waldstadt und deren Bekanntmachung gemäß § 2 (1) BauGB (Baugesetzbuch).

und

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

099/19

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Wohnen am Olympiastadion" im

OT Wünsdorf, GT Waldstadt- Gebietserweiterung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen am Olympiastadion“ im OT Wünsdorf, GT Waldstadt und deren Bekanntmachung gemäß § 3 (1) BauGB (Baugesetzbuch).

und

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

101/19

Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan "Birkenhain" im OT Schöneiche und Kallinchen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Birkenhain“, der Plan mit der Begründung, wird in der vorliegenden Form gebilligt.

und

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Birkenhain“ wird gemäß § 3 (2) BauGB für die Öffentlichkeitsbeteiligung im Rathaus ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgt ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Zossen. Parallel erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

102/19

Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan "Wohngebiet Glienicker Straße - 1. BA" im GT Dabendorf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Glienicker Straße - 1. BA“, der Plan mit der Begründung, wird in der vorliegenden Form gebilligt.

und

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Glienicker Straße – 1. BA“ wird gemäß § 3 (2) BauGB für die Öffentlichkeitsbeteiligung im Rathaus ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgt ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Zossen. Parallel erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

105/19

Offenlagebeschluss für den 2. Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnen am Wasserfließ" in Zossen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnen am Wasserfließ“, der Plan mit der Begründung, wird in der vorliegenden Form gebilligt.

und

2. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnen am Wasserfließ“ wird gemäß § 3 (2) BauGB für die Öffentlichkeitsbeteiligung im Rathaus ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgt ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Zossen. Parallel erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

115/19 Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan "Machnower Chaussee" der Stadt Zossen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Die vorliegenden Abwägungsvorschläge werden angenommen.

116/19 Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Machnower Chaussee" der Stadt Zossen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Den Bebauungsplan „Machnower Chaussee“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Bestandteil der Satzung ist die Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen.

und

2. Die Billigung der Begründung zum Bebauungsplan in der vorliegenden Form.

und

3. Der Satzungsbeschluss wird ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Zossen bekannt gemacht.

104/19 Variantenprüfung der Trasse im Bebauungsplan "Gewerbegebiet Zossen Nord" im GT Dabendorf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt die Vorzugstrasse gebildet aus den Abschnitten A und E für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Zossen Nord.

Michaela Schreiber
Bürgermeisterin

**Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Birkenhain“ der Stadt Zossen im Ortsteil Schöneiche
südlich der Kallinchener Straße**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen hat in ihrer Sitzung am 04. Dezember 2019 die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan „Birkenhain“ (Stand 18. Oktober 2019) beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtgebiet der Stadt Zossen im Ortsteil Schöneiche. Der räumliche Geltungsbereich befindet sich südöstlich des Ortes Schöneiche und erstreckt sich an der Anliegerstraße „Birkenhain“, die an die Kallinchener Straße anschließt.

Der Geltungsbereich umfasst die Flächen der Flur 4 mit den Flurstücken:

259/1 Teilfläche (TF), 260 TF, 286 bis 301, 323 bis 326, 330 bis 335, 336 TF, 355 TF, 359 in der Gemarkung Schöneiche sowie die Flächen der Flur 4 mit Flurstück 46 und der Flur 2 mit dem Flurstück 29 der Gemarkung Kallinchen. Die genannten Flächen in der Gemarkung Kallinchen dienen dem Ausgleich der durch den Eingriff des Vorhabens in die Natur und Landschaft hervorgerufen wird.

Der Geltungsbereich umfasst ein Fläche von ca. 10,2 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.



Lage des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan „Birkenhain“

Die zwischenzeitlich zunehmenden Anfragen zu Bauland für Einfamilienhäuser verstärken die Absicht, neues Bauland auch in den einzelnen Ortsteilen der Stadt Zossen zu schaffen.

So sollen an der weitergeführten Erschließungsstraße künftig freistehende Einfamilien- wie auch einige wenige Doppelhäuser in offener Bauweise auf Grundstücken von 450 bis 1.000 m² entstehen. Ziel des Bebauungsplanes ist es daher allgemeine Wohngebiete festzusetzen. Dies entspricht auch der örtlichen städtebaulichen Situation und rundet die bestehende Bebauung sinnvoll ab.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind schon einige Wohngebäude vorhanden.

Öffentlich ausgelegt werden der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung mit integriertem Umweltbericht. Weiterer Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind auch die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Dies umfasst unter anderem auch die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung als Bestandteil der Begründung mit integriertem Umweltbericht, bisher zu Umweltthemen abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie im Rahmen des Verfahrens erstellte Gutachten und gutachterliche Stellungnahmen. Zusätzlich wird das Abwägungsprotokoll der frühzeitigen Behörden-/Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind durch den Umweltbericht, den Fachbeiträgen und in den fachbehördlichen sowie sonstigen Stellungnahmen verfügbar:

Schutzgut Boden / Fläche

- zu den Bodeneigenschaften im Plangebiet sowie zur Leistungsfähigkeit des Bodens,
- zu Bodenverunreinigungen, Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen,
- zum Umfang und Bedarf der Inanspruchnahme von Grund und Boden
- Bodenversiegelung,
- Versickerungsfähigkeiten des Bodens,
- Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung
- Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen

Schutzgut Wasser

- zur Grundwasserbeschaffenheit
- zu Verweildauer des Sickerwassers
- Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen

Schutzgut Luft/Klima

- zur klimatischen Situation innerhalb des Plangebiets
- baubedingte Beeinträchtigungen von luftgetragenen Schadstoffen

Schutzgut Mensch

- Beurteilung der Einhaltung von schalltechnischen Orientierungswerten (Verkehr-, Gewerbe- und Freizeitlärm), Schalltechnische Untersuchungen
- Beschreibung auf die menschliche Gesundheit, Freizeit- und Erholungsfunktion,
- Beschreibung vorhandener Nutzungen innerhalb des Plangebietes

Schutzgut Biotope und Arten

- Beschreibung und Einstufung der vorhandenen Biotoptypen und Vegetationsstrukturen sowie Kartierungen der Biotoptypen,
- Beurteilung des Pflanzenbestandes
- Umgang mit geschützten Biotopen (Ausnahmegenehmigung)
- Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen
- Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung
- Maßnahmenblätter
- Nachweis des Standortes für die Etablierung eines Trockenrasenbiotops
- Pflege- und Entwicklungskonzept von Sandtrockenrasen (geschütztes Biotop)
- Zum Vorkommen von Bäumen nach der Baumschutzverordnung des Landkreises Teltow-Fläming
- Zum Vorkommen von Vögeln, Zauneidechsen, Amphibien (Artenschutzfachbeitrag)
- Möglichen Ersatz von Lebensräumen nach artenschutzrechtlichen Anforderungen
- Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen

Schutzgut Landschaft

- zur Darstellung des bestehenden Orts- und Landschaftsbildes,
- zu den Auswirkungen auf das Orts und Landschaftsbild durch die Umsetzung der Planung
- Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen

Des Weiteren sind Informationen zum Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern zu den Wechselwirkungen der Planungsauswirkungen dargestellt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes „Birkenhain“ findet zur Einsichtnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB während der bekannten Öffnungszeiten bei der Stadt Zossen, Marktplatz 20, 15806 Zossen von

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)		

vom 17.12.2019 bis einschließlich 31.01.2020 statt.

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

www.zossen.de >> Bürger >> Aktuelle Planungen

eingestellt und zugänglich gemacht.

Gleichzeitig verweise ich auf das Landesportal <http://blp.brandenburg.de> als Informationsquelle.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans „Birkenhain“ schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Gelegenheit zur Erörterung wird gegeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben angeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Gem. § 47 Abs. 2a der Verwaltungsgerichtsordnung wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle, der die Satzung zum Gegenstand hat, unzulässig ist, soweit die den Antrag stellende juristische oder natürliche Person Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Stadt Zossen
Die Bürgermeisterin

Bekanntmachung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Zossen Nord“ (Vorentwurf) nach § 3 Abs. 1 BauGB der Stadt Zossen im Gemeindeteil Dabendorf

Bekanntmachung der Stadt Zossen

Betr.: Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Zossen Nord“ der Stadt Zossen

Die Stadtverordnetenversammlung (SVV) der Stadt Zossen beschloss am 21.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Zossen Nord“ im Gemeindeteil Dabendorf.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, im Planbereich die Ansiedlung von Gewerbe zu ermöglichen. Gleichzeitig soll die Haupterschließung des geplanten Standortes für Gewerbeflächen über die „Nordumfahrung Dabendorf“, die ebenfalls in Planung und Bestandteil des Bebauungsplanes ist, erfolgen. Damit sollen vorhandene und zusätzliche Belastungen des Straßenverkehrs (Lärm) der Anwohner in der näheren Umgebung vermieden werden. Zusätzlich soll der Anlagenbestand der Schießanlage der Schützengilde Zossen e.V. mit in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Um planungsrechtlich das Gebiet als Bauland entwickeln zu können, soll hier ein Bebauungsverfahren nach § 2 BauGB durchgeführt werden.

Folgende Flächen befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches:

Gemarkung Dabendorf:

Flur 1, Flurstücke:

Teilfläche (TF) 12/1, TF 12/2, TF 13 25-27, 28/2, 28/5, 28/6, 28/8, 28/9, 28/10, 29/2, 30, 31/2, 31/3, 31/4, 31/5, 31/6, 31/7, 32, 33/1, 33/3, 33/4, 34-39, TF 40, 42-44, 46/1, 46/4, 46/6, 46/7, 46/9, 46/10, 46/11, 46/12, 46/14, 46/15, 46/16, TF 47, 48, 78, 79, TF 80, TF 81, TF 82, TF 84, TF 90 - TF 95, TF 99 100-105, 109, 111, 112

Flur 2:

1-15; TF 16, TF 259/1, TF 259/2

Flur 7:

TF 4 – TF 7, TF 11, TF 12, TF 13 – TF 24, TF 26 – TF 32, TF 102, TF 123,

Flur 8:

TF 2, TF 3, TF 5, TF 6, TF 30, TF 229, TF 231, TF 413

Gemarkung Glienicke:

Flur 5, Flurstücke:

TF 100, TF 109 bis TF 112, TF 519, TF 521, TF 523, TF 531, TF, 534, TF 535, TF 661

Die Lage und der Bereich sind in den beiliegenden Karten zu entnehmen.

Die bereits vorliegenden Planunterlagen (Planzeichnung, Begründung sowie Variantenprüfung zum Grünordnungsplan und Fachgutachten zur Flora und Fauna) werden im Konferenzraum der Stadtverwaltung Zossen, Marktplatz 20 in 15806 Zossen zur Einsichtnahme während der Öffnungszeiten **vom 17. Dezember 2019 bis einschließlich 31. Januar 2020** für jedermann ausliegen.

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)	

Während der Auslegungszeit können von jedermann Stellungnahmen zum Vorentwurf (Stand 21. Oktober 2019) schriftlich oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden.

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

www.zossen.de >> Bürger >> Aktuelle Planungen

eingestellt und zugänglich gemacht.

Gleichzeitig verweise ich auf das Landesportal <http://blp.brandenburg.de> als Informationsquelle.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben angeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlusserfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 (2) Satz 2 BauGB). Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.



Lage des Bebauungsplanes innerhalb der Stadt Zossen, Gemeindeteil Dabendorf



Übersicht des Geltungsbereiches mit Festsetzungen des Bebauungsplanes (Gewerbegebiet Zossen Nord; verkleinert und in graustufen)

Bekanntmachung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes "Wohnen am Olympiastadion" nach § 3 Abs. 1 BauGB der Stadt Zossen im OT Wünsdorf, GT Waldstadt

Bekanntmachung der Stadt Zossen

Betr.: Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen am Olympiastadion" in Zossen, OT Wünsdorf, GT Waldstadt

Mit Beschluss vom 04. Dezember 2019 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes – Gebietserweiterung beschlossen.

Geplant ist die Errichtung und Gestaltung einer Wohnsiedlung aus vorrangig Einfamilienhäusern, einem Bereich für eine KITA und die Sicherung des „Olympiastadions“ für kulturelle Veranstaltungen.

Der Planbereich liegt zwischen der Gutenbergstraße, der Zehrendorfer und der Martin-Luther Straße. Der Bereich ist in der beiliegenden Karte zu sehen.

Die bereits vorliegenden Planunterlagen werden im Konferenzraum der Stadtverwaltung Zossen, Marktplatz 20 in 15806 Zossen zur Einsichtnahme während der Öffnungszeiten

vom 17. Dezember 2019 bis einschließlich 24. Januar 2020

für jedermann ausliegen.

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

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

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

www.zossen.de >> Bürger >> Aktuelle Planungen

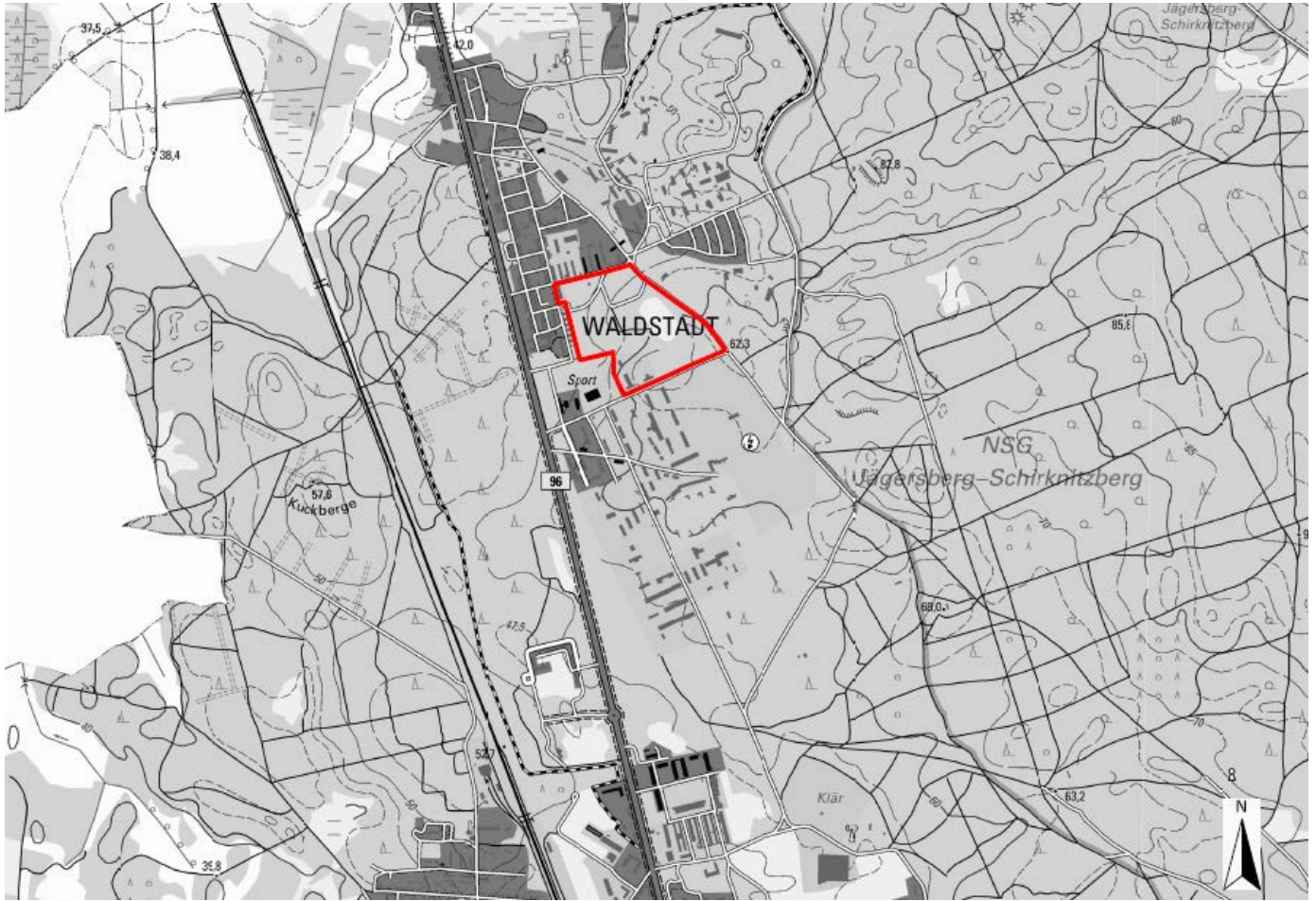
eingestellt und zugänglich gemacht.

Gleichzeitig verweise ich auf das Landesportal <http://blp.brandenburg.de> als Informationsquelle.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben angeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§3 (2) Satz 2 BauGB). Ein Antrag nach §47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Michaela Schreiber
Bürgermeisterin



**Bekanntmachung
Satzung des Bebauungsplanes "Machnower Chaussee" der Stadt Zossen**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen hat am 04. Dezember 2019 den Bebauungsplan "Machnower Chaussee" als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan liegt im nördlichen Bereich der Stadt Zossen in östliche Richtung abgehend von der Machnower Chaussee, wie im Lageplan dargestellt.

Die Satzung wurde am 06. Dezember 2019 ordnungsgemäß ausgefertigt und tritt mit 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 Tage an für 14 Tage im Rathaus der Stadt Zossen, Marktplatz 20 in 15806 Zossen, im Konferenzraum im Erdgeschoss, während der üblichen Dienststunden einsehen. Es 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.

Die Satzung, bestehend aus dem Planwerk und der Begründung können unter www.zossen.de >> Bürger >> Abgeschlossene Planungen / Satzungen eingesehen werden.

Gleichzeitig verweise ich auf das Landesportal <http://blp.brandenburg.de> als Informationsquelle.

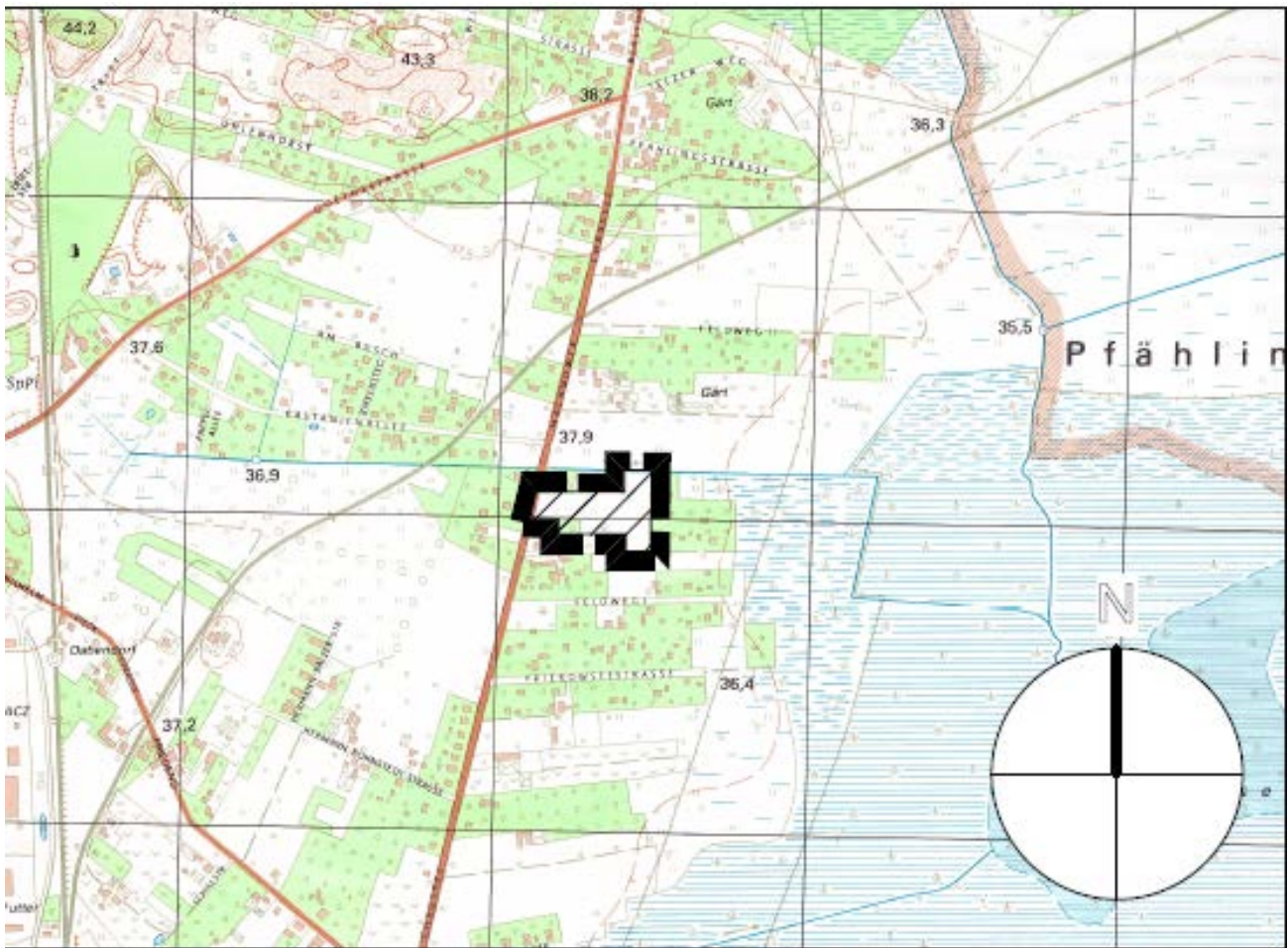
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs.1 BauGB werden unbeachtlich:

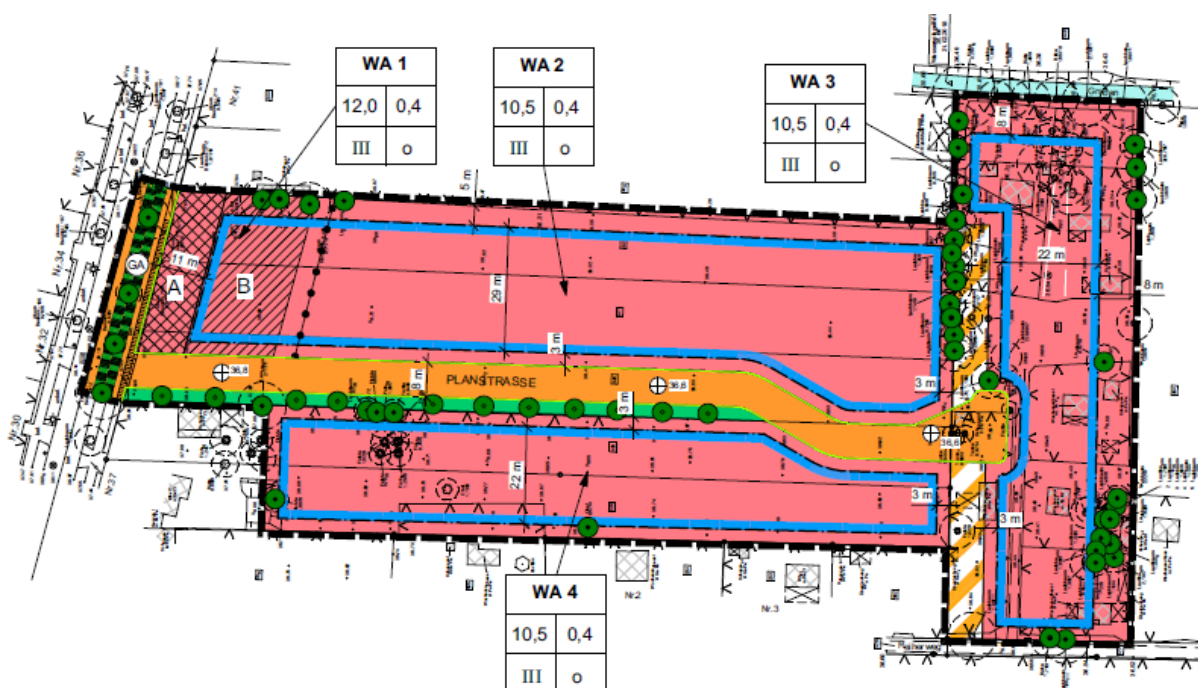
1. eine nach § 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes
und
3. nach § 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

Lageübersicht



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan



**Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Wohnen am Wasserfließ“ der Stadt Zossen im Ortsteil
Zossen, westlich der Thomas-Müntzer-Straße**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen hat in ihrer Sitzung am 04. Dezember 2019 die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs zum Bebauungsplan „Wohnen am Wasserfließ“ beschlossen.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung mit Umweltbericht liegen

vom 17.12.2019 bis einschließlich 27.01.2020

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 (jeweils am 1. Samstag des Monats) aus.

Ergänzend können alle Unterlagen, die Gegenstand der öffentlichen Auslegung sind, während des oben genannten Zeitraums unter

www.zossen.de → Bürger → aktuelle Planungen

eingesehen werden.

Gleichzeitig verweise ich auf das Landesportal <http://blp.brandenburg.de> als Informationsquelle.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtgebiet der Stadt Zossen im Ortsteil Zossen. Der räumliche Geltungsbereich befindet sich westlich der Thomas-Müntzer-Straße gegenüber dem „Johnepark“.
Der Geltungsbereich umfasst die Fläche der Flur 9, Flurstück 190 der Gemarkung Zossen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind durch den Umweltbericht, den Fachbeiträgen und in den fachbehördlichen sowie sonstigen Stellungnahmen verfügbar:

UMWELTRELEVANTE STELLUNGNAHMEN der Träger öffentlicher Belange

1. Landkreis Teltow-Fläming

Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung vom 29.04.2019

Schutzgut Mensch

- im Plangebiet verläuft der Radfernwanderweg Berlin - Leipzig, dessen Durchgängigkeit zu beachten ist

Büro für Chancengleichheit und Integration vom 24.04.2019 Schutzgut Mensch

- die Barrierefreiheit der geplanten Verkehrsanlagen ist zu beachten

Umweltamt - UNB vom 25.04.2019

Schutzgut Boden:

- der Eingriff in das Schutzgut Boden sollte vollumfänglich ausgeglichen werden Schutzgut Pflanzen:

- Erarbeitung einer Biotopkartierung und Erfassung geschützter Biotope

- keine Baumfällungen in Zeitraum vom 01.03. - 30.09.

Schutzgut Tiere:

- Abrissgebäude sind nach Lebens-, Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten zu untersuchen

- Festlegungen zu Bauzeitbeschränkungen bei der Baufeldfreimachung (Bodenbrüter)

2. Landesamt für Umwelt vom 26.04.2019

Schutzgut Mensch:

- auf der Grundlage der neu eingeführten DIN 4109-2018 sind die Festsetzungen zum Schallschutz zu präzisieren

3. Zweckverband Komplexsanierung mittlerer Süden vom 01. 08. 2018

Schutzgut Wasser:

- Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern
- Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermengen durch den Vorhabenträger

4. GUTACHTEN

- Bebauungsplan "Siedlung am Wasserfließ" in der Stadt Zossen Schallimmissionsprognose, Gutachten-Nr. 19-0255-IM-01 Akustikbüro K5 GmbH, Berlin, 16.10.2019
- Ergänzende Angaben zur Schallimmissionsprognose, Gutachten-Nr. 19-0255-IM-01 zu mindestens einzuhaltenen Gebäudehöhen
Akustikbüro K5 GmbH, Berlin, 21.11.2019
- Bebauungsplan "Siedlung am Wasserfließ" der Stadt Zossen - Grünordnungsplan Natur+Text GmbH - Forschung und Gutachten, Rangsdorf, 15.10.2019

Des Weiteren sind Informationen zum Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern zu den Wechselwirkungen der Planungsauswirkungen dargestellt.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Gelegenheit zur Erörterung wird gegeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben angeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Gem. § 47 Abs. 2a der Verwaltungsgerichtsordnung wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle, der die Satzung zum Gegenstand hat, unzulässig ist, soweit die den Antrag stellende juristische oder natürliche Person Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Stadt Zossen
Die Bürgermeisterin

LAGE DES GELTUNGSBEREICHES



QUELLE: BRANDENBURGVIEWER 1 : 10 000

**Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Wohngebiet Glienicker Straße – 1.BA“ der Stadt Zossen
im Gemeindeteil Dabendorf**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen hat in ihrer Sitzung am 04. Dezember 2019 die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan „Wohngebiet Glienicker Straße – 1. BA“ beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung mit Umweltbericht liegen

vom 17.12.2019 bis einschließlich 31.01.2020

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 (jeweils am 1. Samstag des Monats) aus.

Ergänzend können alle Unterlagen, die Gegenstand der öffentlichen Auslegung sind, während des oben genannten Zeitraums unter

www.zossen.de → Bürger → aktuelle Planungen
eingesehen werden.

Gleichzeitig verweise ich auf das Landesportal <http://blp.brandenburg.de> als Informationsquelle.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtgebiet der Stadt Zossen im Gemeindeteil Dabendorf. Der räumliche Geltungsbereich befindet sich westlich der Glienicker Straße, er umfasst die Fläche der Flur 2, Flurstück 314 und der Flur 3, Flurstücke 2, 3 und 4 der Gemarkung Debendorf.

Die Lage ist aus dem beiliegenden Kartenausschnitt ersichtlich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind durch den Umweltbericht, den Fachbeiträgen und in den fachbehördlichen sowie sonstigen Stellungnahmen verfügbar:

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

1. Landkreis Teltow-Fläming

Umwelt – UNB vom 06.06.2019

Schutzgut Boden:

- Der Eingriff in das Schutzgut Boden sollte vollumfänglich ausgeglichen werden.

Schutzgut Pflanzen:

- Erstellung eines Grünordnungsplans mit einer Erarbeitung der Biotopkartierung und Erfassung geschützter Biotope sowie der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung.

Schutzgut Tiere:

- Erarbeitung der in Anspruch genommenen Flächen der besonders geschützten Arten gemäß §44 Abs. 1 BNatSchG und ggf. eine Erarbeitung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote sowie entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotsbeständen und Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen.

Büro für Chancengleichheit und Integration / Behinderten- und Seniorenbeauftragten vom 06.06.2019

Schutzgut Mensch:

- Fußgängerflächen müssen barrierefrei nutzbar sein

2. Landesamt für Umwelt vom 04.06.2019

Schutzgut Mensch:

- Negative Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch sind primär durch baubedingte, temporäre Emissionen zu befürchten.
Die baubedingten Ausführungen werden bei fach- und sachgerechter Ausführung als verträglich eingeschätzt.
- Die Anwendung und Ergänzung weiterführender Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch und Klima/Luft sind nach gegenwertigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Schutzgut Wasser:

- Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54b Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden.

3. Zweckverband Komplexsanierung mittlerer Süden vom 21.05.2019

Schutzgut Wasser:

- Das Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern
- Der Vorhabenträger hat die erforderliche Löschwassermenge sicherzustellen.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Gelegenheit zur Erörterung wird gegeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben angeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Gem. § 47 Abs. 2a der Verwaltungsgerichtsordnung wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle, der die Satzung zum Gegenstand hat, unzulässig ist, soweit die den Antrag stellende juristische oder natürliche Person Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Stadt Zossen
Die Bürgermeisterin



LAGE DES GELTUNGSBEREICHES