

Amtsblatt

für die Stadt Zossen



18. Jahrgang

Zossen, 26. Juli 2021

Nr. 10

Inhaltsverzeichnis zum Amtsblatt für die Stadt Zossen 26. Juli 2021

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 |
|---|--------------|
| Öffentliche Bekanntmachung einer Mitteilung | 3 |
| Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Wohnen am Wasserfließ“ der Stadt Zossen im Ortsteil Zossen, westlich der Thomas-Müntzer-Straße | 4-7 |
| Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Südlich Gerichtstraße 20“ | 8-9 |
| Bekanntmachung über die Öffentlichkeitsbeteiligung des vorhabenbezogenen Bebau- ungsplanes „Töpchiner Weg – Kleines Dreieck“ vom 14.05.2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB der Stadt Zossen | 10-12 |

Amtlicher Teil



Dipl.-Ing. Christian Jänicke
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dipl.-Ing. Christian Jänicke · Bahnhofstraße 96 ·
15827 Blankenfelde-Mahlow

Marie Machalowski
15806 Zossen

Bahnhofstr. 96
15827 Blankenfelde-Mahlow

telefon 033708 5001-0
fax 033708-5001-19
Internet <http://www.vbjaenicke.de>
e-mail post@vbjaenicke.de

Datum: 06.07.2021
GB-Nr.: 21CJ082TEI
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Christian Jänicke

Mein Schreiben vom
21CJ082TEI

Mein Zeichen
-22

Durchwahl
06.07.2021

Datum

Öffentliche Bekanntmachung einer Mitteilung

Sehr geehrte(r) Frau Marie Machalowski,

ich habe die öffentliche Bekanntmachung einer Mitteilung an Sie verfügt. Sie können die für Sie bestimmte Benachrichtigung bei mir unter oben angeführter Anschrift einsehen.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Christian Jänicke
(Dieses Schreiben ist elektronisch erstellt und ohne Unterschrift gültig.)

Bekanntmachung

Art: _____

Ort: _____

Zeitraum: _____

(Unterschrift)

**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 22. Juni 2021 die öffentliche Auslegung des 3. Entwurfs zum Bebauungsplan „Wohnen am Wasserfließ“ beschlossen.

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

vom 02. August 2021 bis einschließlich 03. September 2021

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 16.00 Uhr
Do 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Fr Termine nur nach Vereinbarung
Sa 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr (jeweils am 1. Und 3. 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

Umweltamt - UNB vom 21.01.2020

Schutzgut Boden:

- auf den öffentlichen Verkehrsflächen wurde der Planung ein Versiegelungsgrad von 85 % zugrunde gelegt. Vorgeschlagen wird ein 100-iger Versiegelungsumfang.

Schutzgut Pflanzen:

- der Ersatz der Baumfällungen sollte sich nach der Schadstufe in Verbindung mit dem Stammumfang bemessen

- Pflanzflächen für Baumneupflanzungen sollten ausreichend groß sein

Schutzgut Tiere:

- von der Baufeldfreimachung können Fortpflanzungsstätten besonders geschützter Arten betroffen sein

Umweltamt - Wasser, Boden, Abfall vom 10.01.2020

Schutzgut Wasser

- Bohrungen für Wärmepumpenanlagen sind bis zu einer Tiefe von 60 m zulässig

Amt für Denkmalschutz vom 14.01.2020

Schutzgut Kulturgüter

- archäologische Funde sind nicht bekannt

2. Landesamt für Umwelt vom 03.02.2020

Schutzgut Mensch:

- die Festsetzungen zum Schallschutz sind zu präzisieren

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

Schutzgut Wasser:

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

4. Gemeinde Rangsdorf vom

Schutzgut Mensch:

- eine Reduzierung der Verkehrsbelastungen für Rangsdorf erforderlich

5. Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände vom 22.01.2020

Schutzgut Schutzgebiete

- das Plangebiet grenzt an einer Seite an das LSG "Notteniederung"

Schutzgut Pflanzen

- zu fällende Bäume sind im Verhältnis 2 : 1 zu ersetzen

Schutzgut Mensch

- die Verkehrssituation in Zossen wird weiter verschärft

Schutzgut Fauna (Insekten)

- es ist darauf zu achten, dass zur Beleuchtung der öffentlichen Flächen insektenfreundliche Leuchtmittel eingesetzt werden.

6. Wasser- und Bodenverband "Dahme-Notte" vom 02.04.2019

Schutzgut Wasser

- Das Plangebiet grenzt an den Graben Z 081401

7. 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

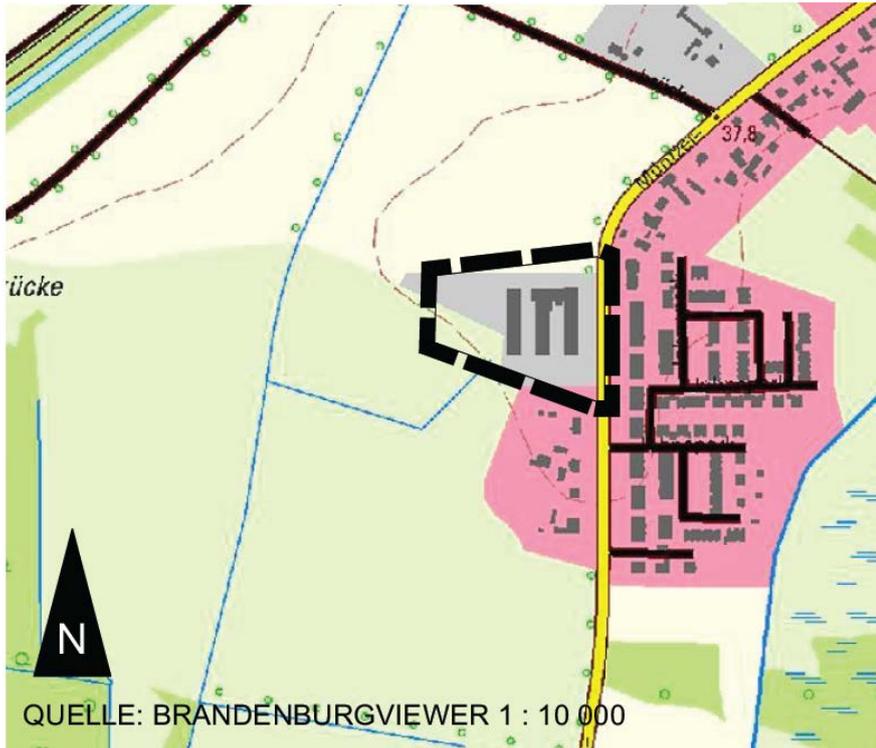
Des Weiteren sind Informationen zum Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern zu den Wechselwirkungen der Planungsauswirkungen dargestellt.

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.

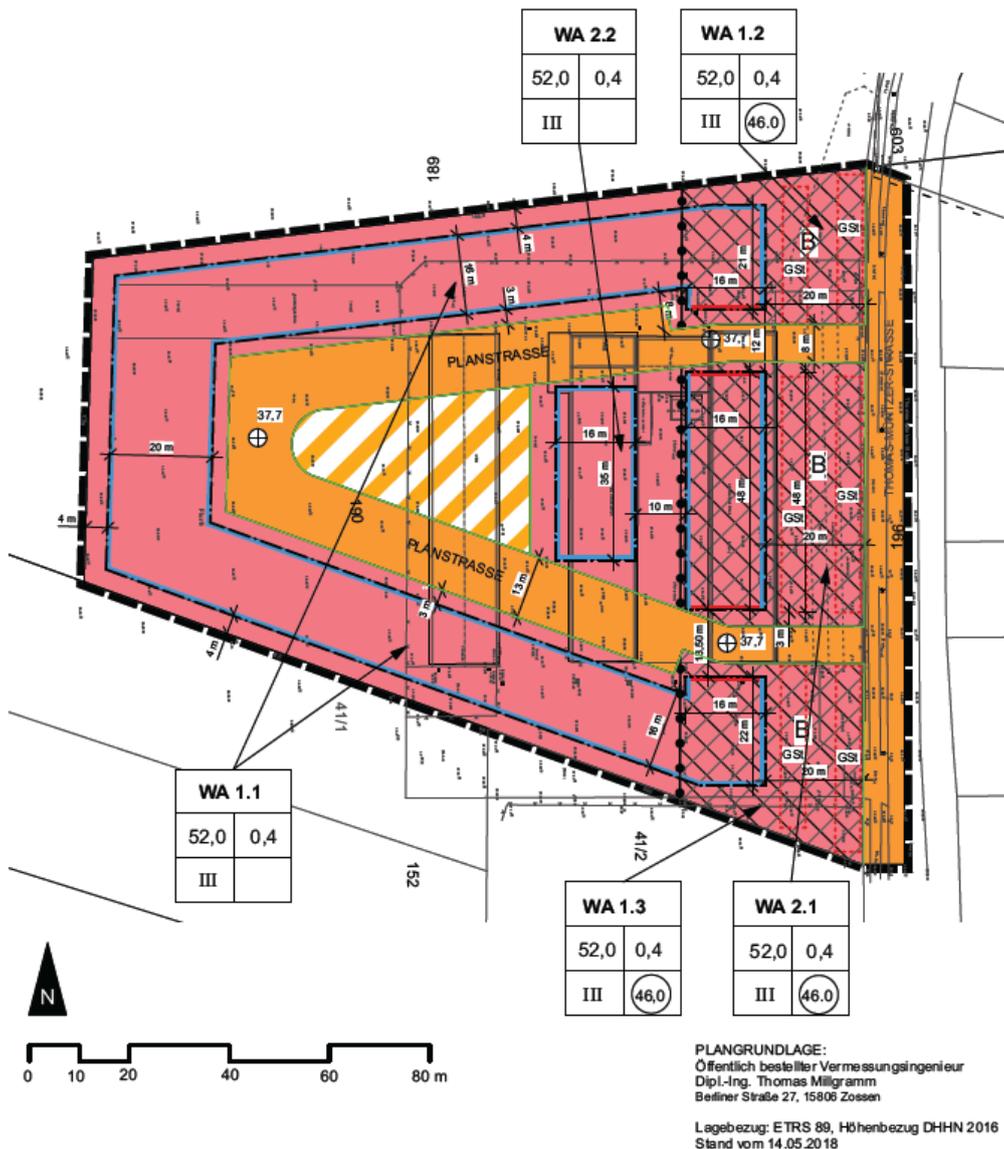
Auf der Grundlage des § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB können Stellungnahmen nur zu den geänderten Planteilen abgegeben werden.

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.



Lage des Geltungsbereiches



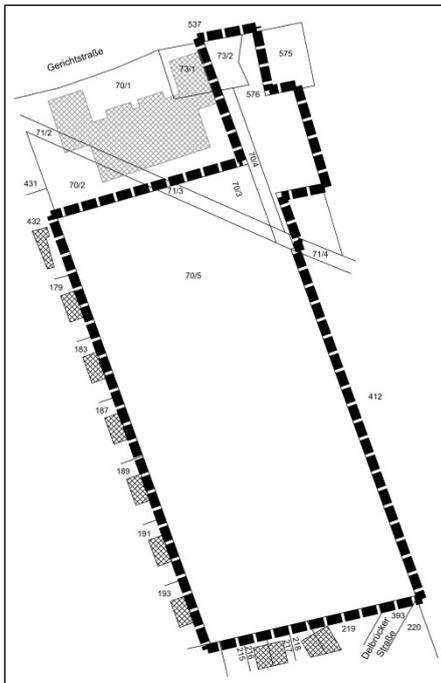
Auszug Planzeichnung

Wiebke Schwarzweller
Bürgermeisterin

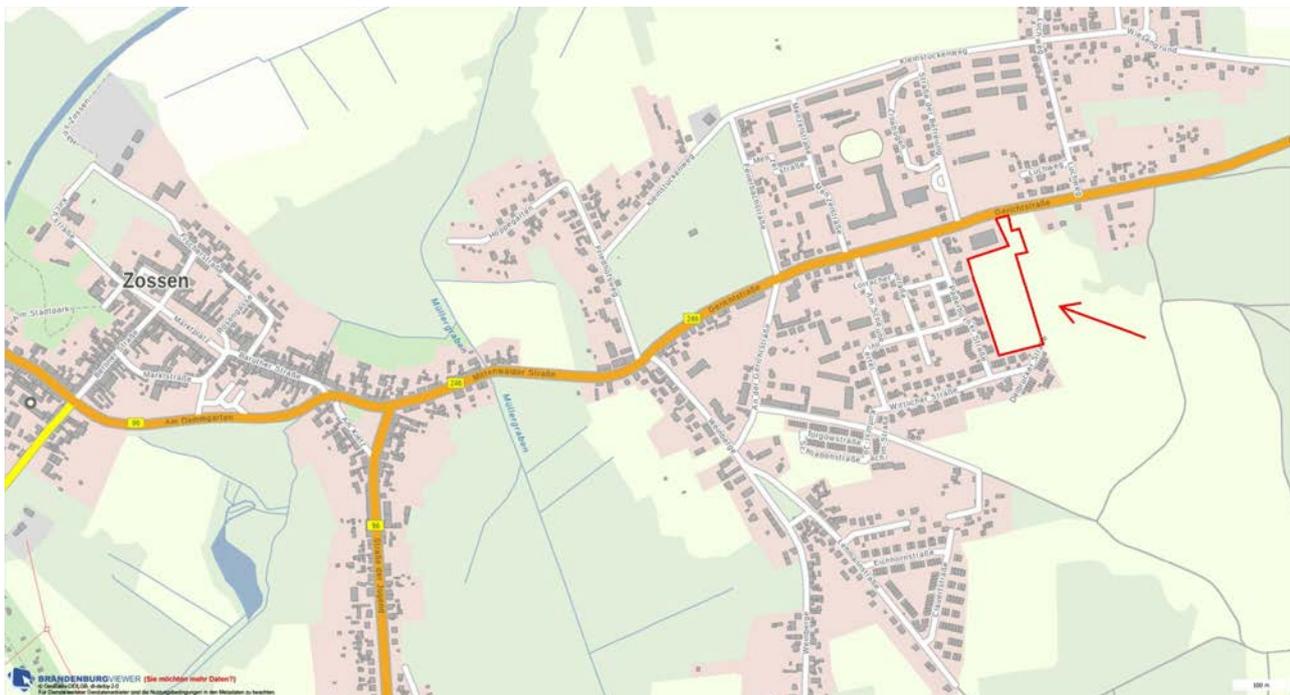
**Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Südlich Gerichtstraße 20“**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen hat am 22. Juni 2021 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich umfasst in der Flur 4 der Gemarkung Zossen die Flurstücke 70/3, 70/4, 70/5, 71/3, 71/4 (tlw.), 73/2 und 576 (tlw.). Das Plangebiet ist ca. 2 ha groß.



Lage und Form des Geltungsbereiches



Lage des Geltungsbereiches im Stadtgebiet

Der Entwurf mit Begründung (einschließlich Umweltprüfung), der Erläuterungsbericht zur Biotoptypenkartierung, der faunistische Fachbeitrag (Scharon 2020), der artenschutzfachliche Beitrag zu Stechimmen, Heuschrecken und

Tagfalter (Saure 2019), das Konzept für Ausgleichsmaßnahmen (Natur + Text 2021) und die Baugrunduntersuchung (nebst Beprobung nach LAGA) sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen zum Vorentwurf werden

in der Zeit vom 2. August 2021 bis einschließlich 3. September 2021

im Rathaus der Stadt Zossen, Marktplatz 20 in 15806 Zossen im Konferenzraum während der Sprechzeiten

Montag: 8 bis 12 Uhr und 13 bis 16 Uhr
Dienstag: 8 bis 12 Uhr und 13 bis 16 Uhr
Mittwoch: geschlossen
Donnerstag: 8 bis 12 Uhr und 13 bis 18 Uhr
Freitag: Termine nur nach Vereinbarung
Sonnabend: 8 bis 12 Uhr (jeden 1. und 3. Sa. im Monat)

öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen, die Gegenstand der öffentlichen Auslegung sind, können während des o. g. Zeitraums außerdem unter <http://www.zossen.de/buerger/aktuell-planungen> eingesehen werden.

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

Während der öffentlichen Auslegung besteht für jedermann Gelegenheit, sich über die allgemeinen Zwecke und Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Während der Auslegung können von jedermann Bedenken und Anregungen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

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 abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

- in Fachgutachten:
 - Begründung zum Bebauungsplan (einschließlich Umweltprüfung): örtliche und ökologische Verhältnisse (Schutzgüter Pflanzen und Biotope; Tiere und Lebensstätten; Boden; Wasser; Klima und Lufthygiene; Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung; Kultur- und sonstige Sachgüter; Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen);
 - artenschutzrechtliche Fachbeiträge: Zauneidechsen, europäische Vogelarten, Insekten; Nachweise von Zauneidechsen, Vögeln (Zilpzalp, Klappergrasmücke, Dorngrasmücke, Nachtigall, Amsel, Hausrotschwanz, Gartenrotschwanz, Grünfink und Stieglitz) und Insekten (17 Wildbienenarten, 10 Heuschreckenarten und 11 Tagfalterarten); artenschutzrechtliche Prüfung, Prüfung und Bewertung der Betroffenheit sowie von Verbotstatbeständen, artspezifischen Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen;
 - Baugrunduntersuchung mit Prüfung der Bodenproben;
- in Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger (anonymisiert):
 - Schallschutz (Bürger, LfU: in Abwägungstabelle lfd. Nrn. 5 & 9);
 - Artenschutz (UNB; in Abwägungstabelle lfd. Nr. 13);
 - Altlast (UABB, in Abwägungstabelle lfd. Nr. 14).

Bürgermeisterin
Wiebke Schwarzweiler

Bekanntmachung über die Öffentlichkeitsbeteiligung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Töpchiner Weg – Kleines Dreieck“ vom 14.05.2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB der Stadt Zossen

Bekanntmachung der Stadt Zossen

Betr.: Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Töpchiner Weg – Kleines Dreieck“ vom 14.05.2021

Die Stadtverordnetenversammlung (SVV) der Stadt Zossen beschloss am 22.06.2021 die Offenlage des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Töpchiner Weg – Kleines Dreieck“ vom 14.05.2021 gebilligt und zur Offenlage bestimmt.

Gelegen am Töpchiner Weg befindet sich ein Grundstück (Flur 4, Flurstück 126) welches im FNP (Flächennutzungsplan) der Stadt Zossen zu einem Teil als Wohnbaufläche dargestellt und demnach so entwickelt und genutzt werden soll. Der Eigentümer plant für sich und seiner Familie die Errichtung von 2 Wohnhäusern entlang der Straße. Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung der Bebauung im Innenbereich des Siedlungsgebiets von Zossen. Es erfolgte dazu in der SVV am 24.06.2021 der Aufstellungsbeschluss als Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Am Standort fehlt für die erforderliche Bewertung der Einordnung der Umgebungsbebauung eine klare bauliche Prägung. Die Stadt hat deshalb die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Zur Umsetzung der Planung wird mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abgeschlossen.

Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung beträgt weniger als 20.000 m².

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannter Schutzgüter (*Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes*) bestehen nicht.

Nach Maßgabe von § 13a Abs. 1 BauGB erfolgt die Aufstellung im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der Regelungen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt und die Ergebnisse der Beteiligung in die Erstellung des Entwurfs integriert.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ist die Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich.

Im Weiteren gilt, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung bei Bebauungsplänen nach § 13a Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB nicht anzuwenden ist. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

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

Die Planzeichnung wird im Konferenzraum der Stadtverwaltung Zossen, Marktplatz 20 in 15806 Zossen zur Einsichtnahme während der Öffnungszeiten **vom 09. August 2021 bis einschließlich 10. September 2021** für jedermann ausliegen.

Öffnungszeiten:

| | | |
|----|--|-------------------------|
| Mo | 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und | 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr |
| Di | 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und | 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr |
| Do | 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und | 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr |
| Fr | Termine nur nach Vereinbarung | |
| Sa | 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr (jeden 1. Samstag im Monat) | |

Während der Auslegungszeit können von jedermann Stellungnahmen zum Vorentwurf (Stand 10. Mai 2021) schriftlich oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden.

Aufgrund der aktuellen pandemischen Lage, kann es noch zu Änderungen kommen, welche auf der Internetseite der Stadt Zossen bekanntgegeben werden.

Hinweis: Aufgrund der aktuellen COVID-19-Pandemie sind im Rahmen der Einsichtnahme die Maßnahmen der im Auslegungszeitraum geltenden Fassung der Verordnung über den Umgang mit dem SARS-CoV-2-Virus und COVID-19 in Brandenburg (SARS-CoV-2-Umgangsverordnung - SARS-CoV-2-UmgV) einzuhalten.

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.

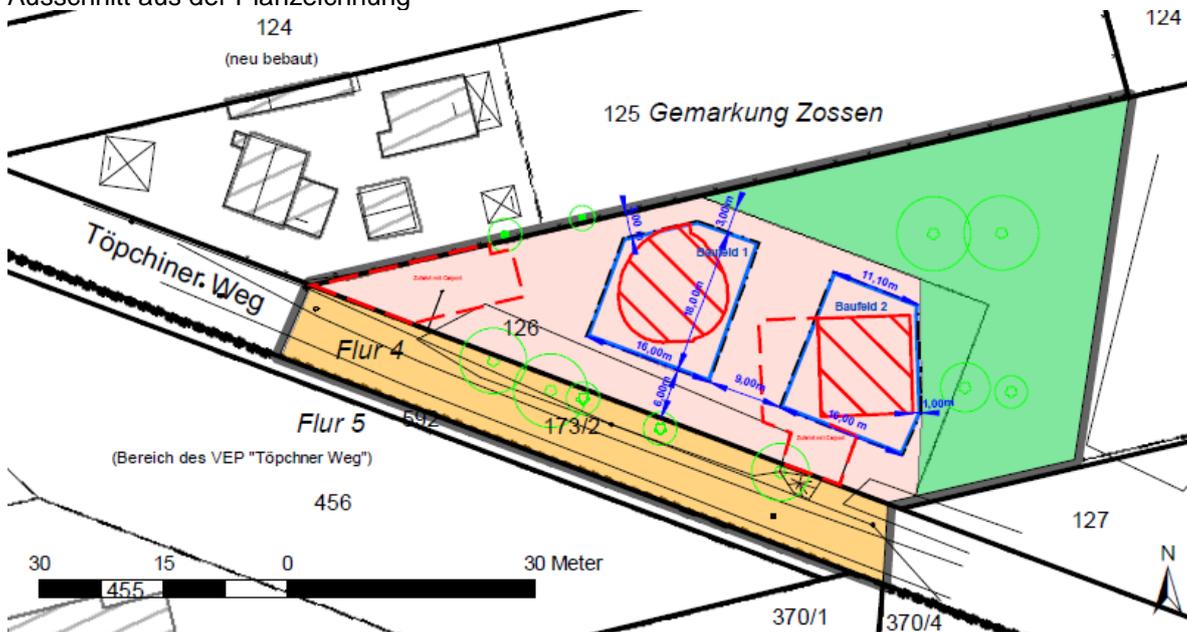
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlusserfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 (2) Satz 2 BauGB). Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen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

Anlage:

Lage des Plangebiets (rot markiert)



Ausschnitt aus der Planzeichnung



Wiebke Schwarzweiller
Bürgermeisterin