

Amtsblatt

für die Stadt Zossen



22. Jahrgang

Zossen, 02.06.2025

Nr. 10

Inhaltsverzeichnis zum Amtsblatt für die Stadt Zossen 02.06.2025

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

1. Amtlicher Teil	Seite
Erneute Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung aufgrund eines fehlerhaften Offenlagezeitraumes Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes „Wohngebiet Machnower Chaussee“ der Stadt Zossen gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)	3-6

Erneute Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung aufgrund eines fehlerhaften Offenlagezeitraumes

Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes „Wohngebiet Machnower Chaussee“ der Stadt Zossen gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung (SVV) der Stadt Zossen beschloss in ihrer öffentlichen Sitzung am 07. Mai 2025 den Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Machnower Chaussee“ bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht in der vorliegenden Form und die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit der Veröffentlichung im Internet und der Auslage im Rathaus.

In der Stadt Zossen ist nur in eingeschränktem Umfang Bauland vorhanden, welches sich außerhalb von Landschaftsschutzgebieten, Feuchtgebieten oder Niedermoorbereichen befindet. Zwar verfügt die Stadt Zossen über einzelne Grundstücke (Baulücken), die für die Errichtung von Wohnhäusern geeignet sind, aber der Bedarf an Wohnbauflächen besteht darüber hinaus. Bei der zu überplanenden Fläche in Zossen handelt es sich um stadträumlich günstig gelegenes Bauland, dessen Erschließung keine über den normalen Umfang hinausgehenden Erschließungsaufwendungen erfordert. Die Baufläche des Plangebiets ist als Wohnbaufläche Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Das entspricht der an das Plangebiet angrenzenden Art der Nutzung entlang der Machnower Chaussee und der nördlichen Nachbarschaft des Plangebietes. Es können bis zu acht Baugrundstücke geschaffen werden. Das Plangebiet wird durch eine neu zu bauende Wohngebietsstraße erschlossen, die in einer Wendeeinrichtung endet und direkt an die Machnower Chaussee anbindet. Die neue Erschließungsstraße soll eine öffentliche Widmung erfahren. Sie wird als Mischverkehrsfläche ausgebildet. Die vorhandenen Laubbäume am östlichen Rand des Geltungsbereichs sollen erhalten werden. Der Bebauungsplan umfasst die Flurstück 583 und 580 teilweise (Straßenverkehrsfläche) in der Flur 2 (Gemarkung Zossen).



Lage des Plangebietes

Öffentlich ausgelegt werden der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung mit integriertem Umweltbericht. Weiterer Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie zwei Fachgutachten:

Landkreis Teltow-Fläming

Untere Naturschutzbehörde vom 06.04.2020

Schutzgut Fauna

- Es ist eine artenschutzrechtliche Prüfung bezogen auf Vogelarten und Fledermäuse durchzuführen und Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen festzulegen.

Schutzgut Flora

- Es ist eine Biotopkartierung zu erarbeitender Alleebaumbestand ist vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Schutzgut Boden

- Die durch die Umsetzung des Vorhabens verursachte dauerhafte Versiegelung von Boden ist auszugleichen.

Umweltamt vom 15.04.2020

Schutzgut Wasser

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

Landesamt für Umwelt vom 05.05.2020

Schutzgut Mensch

- Der Vorhabenstandort ist vor Verkehrslärm der anliegenden Bundesstraße 96 zu schützen. Dazu ist eine schalltechnische Untersuchung zu erarbeiten und Lärmschutzmaßnahmen festzusetzen

Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände vom 07.04.2020

Schutzgut Fauna

- Es ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten. (Brutvögel, Fledermäuse, Zauneidechsen)

Schutzgut Mensch

- Der Vorhabenstandort ist vor Verkehrslärm der anliegenden Bundesstraße 96 zu schützen.

Fachgutachten:

- Schallimmissionsprognose LG 36/2029-A zu den Lärmimmissionen im Einwirkungsbereich des Bebauungsplanes "Wohngebiet Machnower Chaussee" Ing-Büro Frank & Schellenberger GbR, Am Schinderrasen 6, 99817 Eisenach, 08.07.2020

- Wohngebiet Machnower Chaussee - Stadt Zossen - Grünordnerischer Fachbeitrag und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Natur und Text GmbH, Friedensallee 21, 15834 Rangsdorf, 30.07.2020

Die Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Machnower Chaussee“ werden auf der Internetseite der Stadt Zossen unter www.zossen.de >> Stadt >> Aktuelle Planungen >> Bebauungsplan Machnower Chaussee (Entwurf)

oder mit dem Link:

www.zossen.de/buerger/aktuelle-planungen/bebauungsplan-wohngebiet-machnower-chaussee-entwurf

eingestellt und zugänglich gemacht. Gleichermaßen wird auf das Landesportal <https://www.uvp-verbund.de/bb> als Informationsquelle verwiesen.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes „Machnower Chaussee“ zur Einsichtnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB während der bekannten Öffnungszeiten bei der Stadt Zossen,

Marktplatz 20, 15806 Zossen im Konferenzraum im Erdgeschoss von

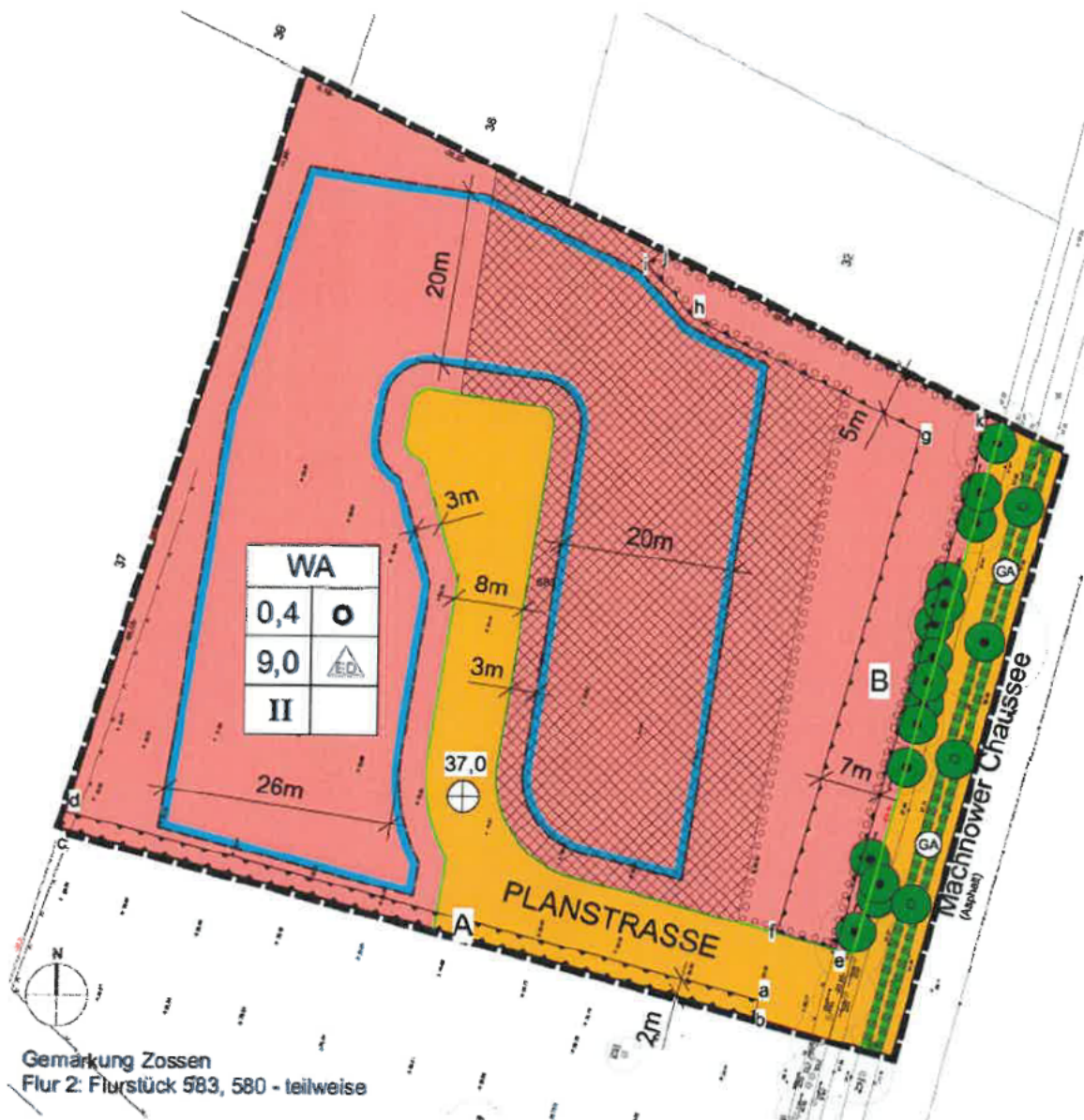
Mo	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Di	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Do	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Fr	Termine nach Vereinbarung
Sa	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr (jeden 1. und 3. Samstag im Monat)

vom 11. Juni 2025 bis einschließlich 11. Juli 2025 öffentlich ausgelegt.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes elektronisch, bei Bedarf aber auch auf anderem Wege, wie schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 3 DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern die Stellungnahme ohne Absenderangaben versehen ist, folgt keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bleiben bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt. Anträge nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung können unzulässig sein, soweit Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.



Auszug Planzeichnung

Zossen, 02.06.2025

Wiebke Şahin-Connolly
Bürgermeisterin