

Amtsblatt

für die Stadt Zossen



22. Jahrgang

Zossen, 15.12.2025

Nr. 22

Inhaltsverzeichnis zum Amtsblatt für die Stadt Zossen 15.12.2025

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, Wald-
stadt, Dabendorf

1. Amtlicher Teil	Seite
Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Brandenburger Straße“ im Gemeindeteil Dabendorf der Stadt Zossen nach § 3 Abs. 1 BauGB	3-5
Bekanntmachung über die Umstufung der Bundesstraße 246 in den Gemarkungen Nächst Neuendorf und Zossen	6-7

Stadt Zossen, GT Dabendorf, vorhabenbezogener Bebauungsplan „Brandenburger Straße“

**Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum
Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Brandenburger
Straße“ im Gemeindeteil Dabendorf der Stadt Zossen
nach § 3 Abs. 1 BauGB**

¶

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen hat in ihrer Sitzung am 21.07.2025 den Beschluss für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Brandenburger Straße“ sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt für die Stadt Zossen vom 28.07.2025 (Ausgabe Nr. 13; 22. Jahrgang) veröffentlicht.

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich im Gemeindeteil Dabendorf der Stadt Zossen und grenzt an die Brandenburger Straße an. Es umfasst folgende Flurstück:

Gemarkung Dabendorf, Flur 3, Flurstücke 460 und 461

¶

Das Plangebiet ist zum Teil bereits bebaut bzw. ist eine Gartenbrache und umfasst eine Fläche von ca. 5.200 m².

Das Plangebiet grenzt östlich direkt an die Brandenburger Straße und westlich an die Bahnstrecke Berlin-Dresden. Nördlich und südliche grenzen bebaute und Gartengrundstücke an. Im Südosten verläuft eine stillgelegte Bahnstrecke.

Das Plangebiet ist zum Teil bebaut, wobei das vorhandene Wohnhaus als Teil der ehemaligen Hofanlage erhalten und für Wohnzwecke saniert werden soll. Nebengebäude sollen abgerissen werden. Die Zufahrt zum Nachbargrundstück Brandenburger Straße 20b verläuft über das Flurstück 460 und soll im Zuge der geplanten inneren Erschließung neu angelegt werden.

Vorhandene ~~schützens-~~ und erhaltenswerte Bäume sollen, so weit wie möglich, erhalten werden. Insbesondere der geschützte Alleebaum an der Brandenburger Straße soll vor weiteren Beeinträchtigungen geschützt werden. Eine Biotopkartierung und eine Baumbewertung wurden bereits erarbeitet. Auch wurden bereits die Auswirkungen der Lärmbelastung des Plangebiets gutachterlich untersucht und entsprechende Festsetzungen zur Sicherung gesunder Wohnbedingen getroffen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt werden. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 BauGB und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung und Begründung sowie Anlagen werden

¶

im Zeitraum vom 06.01.2026 bis einschließlich 06.02.2026

¶

im Internet auf der Homepage der Stadt Zossen unter www.zossen.de >> Stadt >> Aktuelle Planungen veröffentlicht oder sind über folgenden Link:

<https://www.zossen.de/buerger/aktuelle-planungen/bebauungsplan-brandenburger-strasse-vorentwurf>

¶

→ → →Stadt Zossen, OT Kallinchen, 1. Änderung Klarstellungssatzung, Ergänzungssatzung¶

Gleichzeitig wird auf das Landesportal <https://www.uvp-verbund.de/bb> als Informationsquelle verwiesen.¶

Während des genannten Zeitraumes können von jedermann Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden. Diese sind vorzugsweise per Mail an planung@cesagroup-berlin.de zu richten, können aber auch schriftlich oder zur Niederschrift im Rathaus Zossen abgegeben werden.¶

Folgende Unterlagen werden veröffentlicht:¶

- → Planzeichnung Stand: 05.02.2025¶
- → Begründung Stand: 05.02.2025¶
 - Anlage 1: Städtebauliches Konzept / Vorhaben- und Erschließungsplan¶
 - Anlage 2: Schalltechnische Untersuchung¶
 - Anlage 3: Biotopkartierung und Baumliste¶

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Zossen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht von Bedeutung sind. 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.¶

Sollte Ihnen eine Einsichtnahme per Internet nicht möglich sein, haben Sie die Möglichkeit während der Öffnungszeiten im Rathaus der Stadt Zossen, Marktplatz 20, 15806 Zossen, Konferenzraum Einsicht in die Unterlagen zu nehmen.¶

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¶

Mi → 8.00-Uhr bis 12.00-Uhr → ¶

Einlass wird jeder Person gewährt, die Einsicht in die Unterlagen nehmen möchte.¶

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)¶

Sollten Sie aufgrund einer kurzfristigen Schließung des Rathauses keinen Zugang haben und eine Einsichtnahme über das Internet nicht möglich sein, wenden Sie sich bitte an das Bauamt – Fachbereich Bauleitplanung unter Tel.: 03377 / 3040-564, um eine passende alternative Möglichkeit zur Einsichtnahme zu vereinbaren.¶

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.¶

¶

Stadt Zossen, GT Dabendorf, vorhabenbezogener Bebauungsplan „Brandenburger Straße“



Geltungsbereich (rote Abgrenzung) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
(Quelle: Auszug ALK)



Lage im Raum (Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2.0)

3/3

Zossen, den 15.12.2025



Wiebke Şahin-Connolly
Bürgermeisterin

**Bekanntmachung über die
Umstufung der Bundesstraße 246 in den Gemarkungen Nächst Neuendorf und
Zossen**

Mit dem Neubau der Strecke B 246(n) zur Umverlegung der B 246 erfolgt auf der Grundlage von § 2 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. 1 S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 1 Nr. 409) geändert worden ist, eine Umstufung. Damit ändert sich mit der Übernahme, Widmung und Verkehrsfreigabe der neugebauten Strecke B 246(n) die Verkehrsbedeutung im umliegenden Straßen- und Wegenetz. Die vorhandene B 246 zwischen Nächst Neuendorf und Bahnübergang soll an diesem Bahnübergang abgebunden werden und dient künftig nur noch der Erschließung der westlich des alten Übergangs befindlichen Grundstücke und der Gewerbeflächen.

Die vorhandene B 246 Abschnitt 370 zwischen alten Bahnübergang und B 96 (Netzknoten 3746 008) wird zurückgebaut. Auf Grund ihrer tatsächlichen Verkehrsbedeutung verliert somit die vorhandene B 246 Abschnitt 370 zwischen Nächst Neuendorf und B 96 (Netzknoten 3746 008) ihren Charakter als Bundesstraße und wird entsprechend als Gemeindestraße umgestuft.

Künftiger Baulastträger wird die Stadt Zossen sein.

Als Zeitpunkt der Umstufung wird der 31.12.2025, 24:00 Uhr vereinbart.

Zossen, 15.12.2025


Wiebke Şahin-Connolly
Bürgermeisterin

