Amtsblatt
für die Stadt Zossen

22. Jahrgang | Zossen, 07.08.2025 | Nr. 15

Inhaltsverzeichnis zum Amtsblatt für die Stadt Zossen 07.08.2025

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
Bekanntmachung über die Veröffentlichung des 2. Entwurfes der 1. Änderung der Klarstellungssatzung und Neuaufstellung einer Ergänzungssatzung für den OT Kallinchen nach § 3 (2) i. V. m. § 4 a Baugesetzbuch (BauGB)	**3-6**

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 verfügbar.

Bekanntmachung über die Veröffentlichung des 2. Entwurfes der 1. Änderung der Klarstellungssatzung und Neuaufstellung einer Ergänzungssatzung für den OT Kallinchen nach § 3 (2) i. V. m. § 4 a Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen hat in ihrer Sitzung am 10.04.2024 den Beschluss für die 1. Änderung der Klarstellungssatzung im Ortsteil Kallinchen gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt für die Stadt Zossen vom 29.04.2024 (Ausgabe Nr. 8; 21. Jahrgang) veröffentlicht.

Das Satzungsgebiet der Klarstellungssatzung umfasst den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kallinchen der Stadt Zossen westlich des Motzener Sees. Ziel und Zweck der 1. Änderung der Klarstellungssatzung für den Ortsteil Kallinchen der Stadt Zossen ist es, die Grenzen des Innenbereichs für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil neu festzulegen (Klarstellung nach § 34 Abs. 4 Nr.1 BauGB). Der Feststellungsbereich der Klarstellungssatzung umfasst eine Fläche von ca. 43,2 ha.

Mit den Ergänzungsbereichen soll unter Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsflächen (Ergänzungsbereich nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

- Flur 2, Flurstück 290, Teilfläche -

- Flur 3, Flurstücke 29/1, 803 und 804, jeweils Teilflächen -

ein geschlossener und einheitlicher Ortsrand sowie neue bebaubare Flächen geschaffen werden.

Der Ergänzungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3.940 m².

Der Bereich des vorhandenen Bebauungsplans „Am Strandbad" ist nicht Bestandteil der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, der Geltungsbereich wird nachrichtlich übernommen.

Beide Satzungen werden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB miteinander verbunden.

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung erfolgt gemäß § 34 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Hierbei wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Im vereinfachten Verfahren wird außerdem 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 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen in ihrer Sitzung am 19.03.2025 gebilligte Entwurf der Ergänzungssatzung im OT Kallinchen wurde mit Planzeichnung und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zwischen dem 06.05.2025 bis einschließlich 06.06.2025 auf der Internetseite der Stadt Zossen sowie auf dem Landesportal (UVP Verbund – Umweltverträglichkeitsprüfungen der Länder) veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen im Rahmen einer öffentlichen Auslegung als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit im Rathaus der Stadt Zossen, Marktplatz 20, 15806 Zossen im Konferenzraum zur Verfügung gestellt.

Es gingen keine Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit ein. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Es gingen 17 Stellungnahmen ein.

Aufgrund von Einwendungen aus der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden Anpassungen am Entwurf der Ergänzungssatzung sowie am Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungssatzung vorgenommen.

Weiterhin war die 1. Änderung der Klarstellungssatzung nicht Teil der förmlichen Beteiligung. Da beide Satzungen jedoch miteinander verbunden werden, richtet sich das Aufstellungsverfahren nach der Satzung mit den höchsten Verfahrensanforderungen, in diesem Falle also die Ergänzungssatzung.

Dementsprechend muss eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a BauGB durchgeführt werden.

Der Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungssatzung und der Ergänzungssatzung einschließlich der Planzeichnung und Begründung wird nach § 4a Abs. 3 BauGB verkürzt

im Zeitraum vom 08.08.2025 bis einschließlich 01.09.2025,

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

https://www.zossen.de/buerger/aktuelle-planungen/ergaenzungssatzung-kallinchen-im-ortsteil-kallinchen-i-v-m-mit-der-1-aenderung-der-klarstellungssatzung-2-entwurf

abrufbar sein.

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 zu richten.

Folgende Unterlagen werden veröffentlicht:

Planzeichnung der 1. Änderung der Klarstellungssatzung und Neuaufstellung einer Ergänzungssatzung, Stand: 30.07.2025

Begründung zur 1. Änderung der Klarstellungssatzung und Neuaufstellung einer Ergänzungssatzung, Stand: 30.07.2025

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung der Klarstellungssatzung und der Neuaufstellung einer Ergänzungssatzung gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Zossen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 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
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.

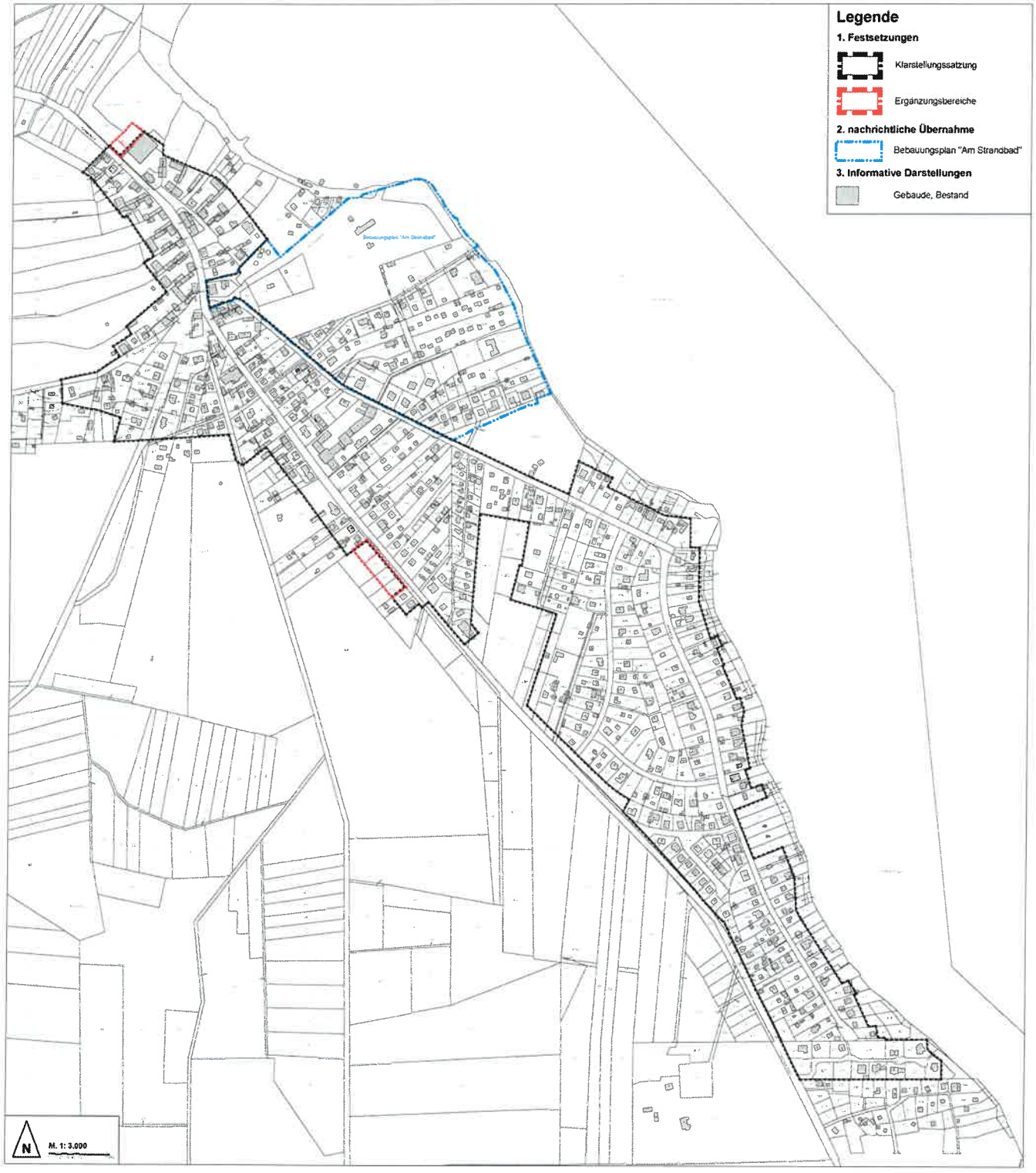

Abbildung: 2. Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungssatzung und Neuaufstellung der Ergänzungssatzung für den OT Kallinchen

Zossen, den 07.08.2025

Wiebke Şahin-Connolly
Bürgermeisterin