

Amtsblatt

für die Stadt Zossen



23. Jahrgang

Zossen, 13.04.2026

Nr. 06

Inhaltsverzeichnis zum Amtsblatt für die Stadt Zossen 13.04.2026

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 den Bebauungsplan „Südlicher Planweg“ im OT Schöneiche der Stadt Zossen	3-4
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des (Straßen-) Bebau- ungsplanes „Verlegung B 246 / Brückenbau B 96“ im Ortsteil Nächst Neuen- dorf der Stadt Zossen gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)	5-7

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 den Bebauungsplan „Südlicher Planweg“ im OT Schöneiche der Stadt Zossen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen hat am 21. Juli 2025 den Bebauungsplan „Südlicher Planweg“ im OT Schöneiche als Satzung beschlossen.

Die Satzung wurde am 09. April 2026 ordnungsgemäß ausgefertigt und tritt mit dem Tag dieser Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348, in Kraft.

Die Veröffentlichung im Internet erfolgt unter:

<https://www.zossen.de/buerger/abgeschlossene-planungen/>.

Des Weiteren besteht jederzeit die Möglichkeit den Bebauungsplan einschließlich der Begründung im Rathaus der Stadt Zossen während der Sprechzeiten

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

einzu sehen und über ihren Inhalt Auskunft zu verlangen.

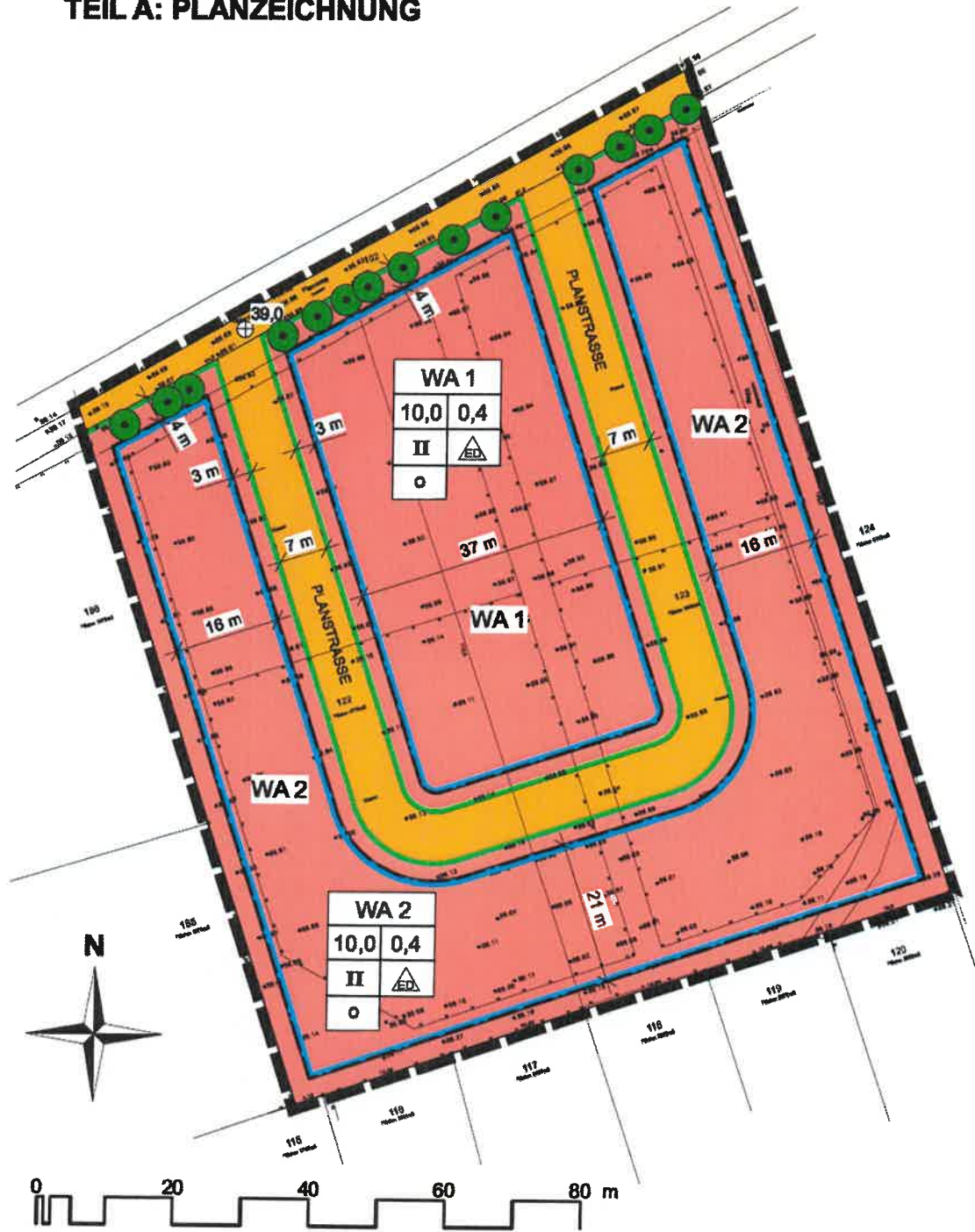
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

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.


Wiebke Şahin-Connolly
Bürgermeisterin

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Auszug Planzeichnung (ohne Maßstab)

**Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung
Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des (Straßen-) Bebauungsplanes
„Verlegung B 246 / Brückenbau B 96“ im Ortsteil Nächst Neuendorf
der Stadt Zossen gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)**

Auf Grundlage des am 24. Januar 2024 in Kraft getretenen (Straßen-) Bebauungsplanes „Verlegung B 246 / Brückenbau B 96“, beschloss die Stadtverordnetenversammlung (SVV) der Stadt Zossen am 25. September 2024 die Aufstellung der 1. Änderung des (Straßen-) Bebauungsplanes „Verlegung B 246 / Brückenbau zur B 96“ im Ortsteil Nächst Neuendorf. Gleichzeitig beschloss die SVV der Stadt Zossen die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Grund dafür sind die im Zuge der Baumaßnahmen zur Verlegung der B 246 vorkommenden Anpassungen in der Ausführung. Daraus ergaben sich Abweichungen im Geltungsbereich zum (Straßen-) Bebauungsplan „Verlegung B 246 / Brückenbau zur B 96“. Da der Geltungsbereich nun nicht mehr deckungsgleich mit der ursprünglichen Planung ist, ist die 1. Änderung notwendig.

Nach Berücksichtigung der Anpassungen wurde der Geltungsbereich im Süden angrenzend an die „Nächst Neuendorfer Landstraße“ sowie im Norden an der Straße „Kleine Feldstraße“ erweitert.

Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Grundzüge der Planung werden durch die geringfügigen Anpassungen nicht berührt. Die Änderungen betreffen ausschließlich die Straßenverkehrsfläche.

Des Weiteren sind die Gegebenheiten für ein Verfahren nach § 13 BauGB vorhanden, da die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vor und es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Mit dem o.g. Beschluss wird gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs.1 BauGB abgesehen, § 4 c BauGB wird nicht angewendet.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist in vier Teilbereiche aufgeteilt, welche aus der Planzeichnung entnommen werden können. Die Größe der 1. Änderung des Bebauungsplanes beträgt 874 m². Folgende Flurstücke sind Teil des Geltungsbereiches:

Flurstücke (Teilflächen): 225/2, 226/1, 254, 593, 616, 636, 663, 665, 671, 672



Lage des Plangebietes

Der Entwurf des Änderungsbebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung und Begründung sowie Anlagen werden

im Zeitraum vom 21. April bis einschließlich 22. Mai 2026

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

www.zossen.de/buerger/aktuelle-planungen/strassen-bebauungsplan-verlegung-b-246-brueckenbau-zur-b-96-1-aenderung-entwurf.

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 Beteiligung@SVZossen.Brandenburg.de oder an info@idasgmbh.de zu richten, können aber auch schriftlich oder zur Niederschrift im Rathaus Zossen abgegeben werden.

Folgende Unterlagen werden veröffentlicht:

- Planzeichnung
- Begründung

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 Änderungsbebauungsplanes 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.

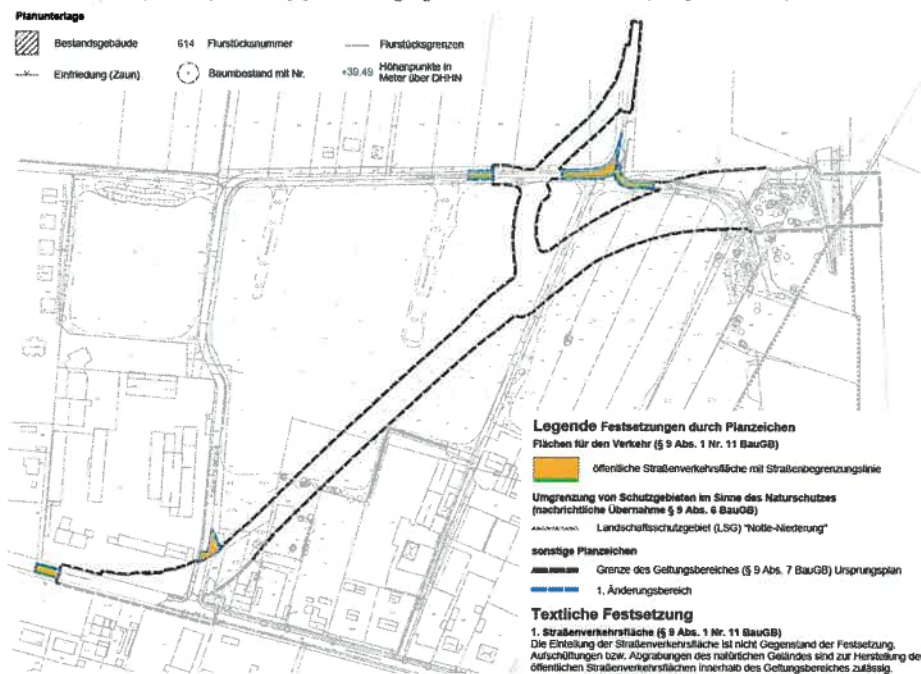
Öffnungszeiten:

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 / 30400, 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 Datenschutzgrundverordnung und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

1. Änderung des (Straßen-) Bebauungsplans "Verlegung B246 / Brückenbau zur B96" (hervorgehobene Flächen)



Auszug Planzeichnung

Zossen, 13.04.2026

Wiebke Şahin-Connolly