

Amtsblatt

für die Stadt Zossen



23. Jahrgang

Zossen, 08.06.2026

Nr. 10

Inhaltsverzeichnis zum Amtsblatt für die Stadt Zossen 08.06.2026

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, Neu-
hof, Wald-
stadt, Dabendorf

1. Amtlicher Teil	Seite
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 4. Änderung des Bebauungsplanes 44/03-a „Am Bahnhof“ im Ortsteil Wünsdorf der Stadt Zossen gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)	3-5

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 4. Änderung des Bebauungsplanes 44/03-a „Am Bahnhof“ im Ortsteil Wünsdorf der Stadt Zossen gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung (SVV) der Stadt Zossen hat in ihrer Sitzung am 21.07.2025 den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes 44/03-a „Am Bahnhof“ im Ortsteil Wünsdorf gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für die Stadt Zossen vom 28.07.2025 (Ausgabe Nr. 13; 22. Jahrgang) veröffentlicht.

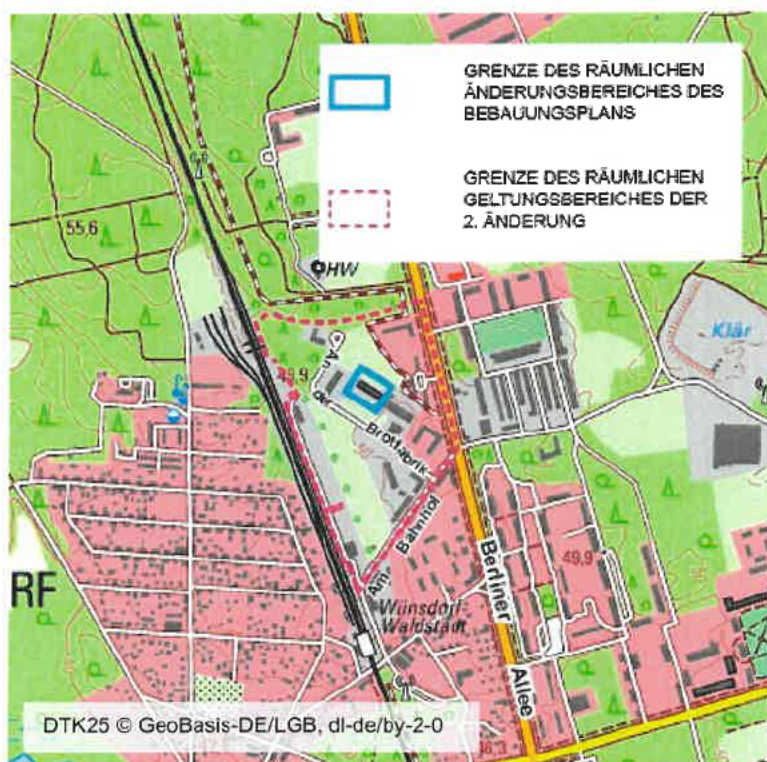
Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Wünsdorf der Stadt Zossen und ist zentral zwischen dem Bahngelände und der „Berliner Allee“ gelegen.

Der Änderungsbereich der 4. Änderung hinsichtlich der Anpassung der Art der Nutzung umfasst die Fläche des GE 5 der 2. Änderung und beträgt rund 3.911 m².

Aufgrund der Änderung der Fläche des Gewerbegebiets GE 5 in ein Mischgebiet und Angliederung an das Mischgebiet MI 2 sind die Änderung der im rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente (textliche Festsetzung Nr. 2) sowie die lagemäßige und textliche Festsetzung Nr. 3, die die zulässigen Zusatzkontingente regelt, notwendig.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Im vereinfachten 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 § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1628 und 1633 (teilweise) in der Flur 3 der Gemarkung Wünsdorf.



Lage des Plangebietes

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

im Zeitraum vom 16. Juni 2026 bis einschließlich 17. Juli 2026

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

<https://www.zossen.de/buerger/aktuelle-planungen/bebauungsplan-4403-a-am-bahnhof-4-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 planung@cesagroup.berlin oder beteiligung@SVZossen.Brandenburg.de zu richten; können aber auch schriftlich oder zur Niederschrift im Rathaus Zossen abgegeben werden.

Folgende Unterlagen werden veröffentlicht:

- Planzeichnung, Stand: 26.05.2026
- Begründung, Stand: 26.05.2026
- Speicher Brotfabrik Wünsdorf Faunistische Untersuchung Artengruppen: Fledermäuse Vögel, Stand: 03.03.2026
- Schalltechnische Stellungnahme zur Aktualisierung der Kontingentierung für den B-Plan 44/03-a „Am Bahnhof“ in Wünsdorf

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 Bebauungsplanes 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

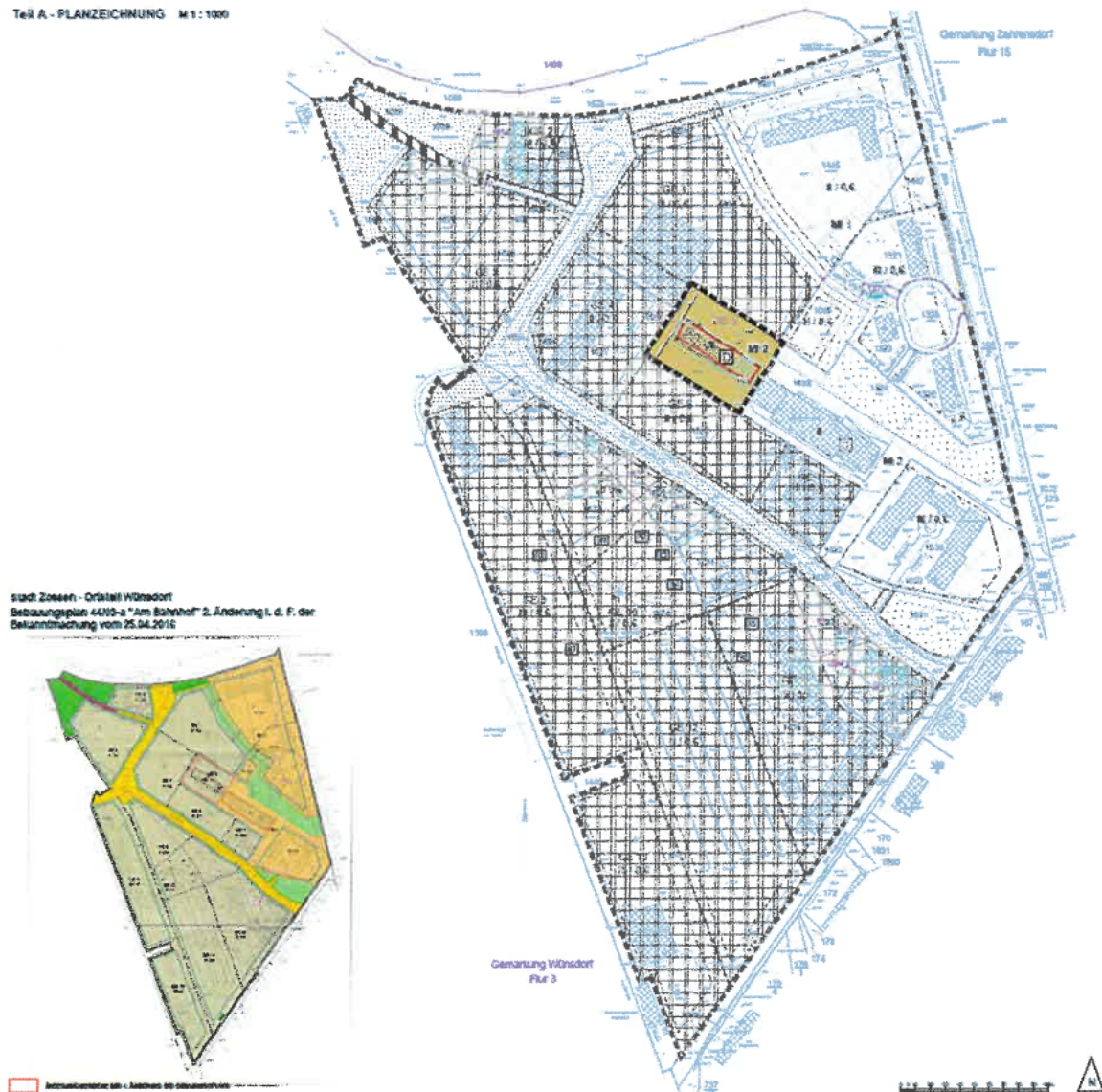
Fr Termine nach Vereinbarung

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.

Teil A - PLANZEICHNUNG M 1 : 1000



Ausschnitt Planzeichnung

[Handwritten signature in blue ink]

Zossen, 08.06.2026

Wiebke Şahin-Connolly