

Amtsblatt

für die Stadt Zossen



23. Jahrgang

Zossen, 14.07.2026

Nr. 13

Inhaltsverzeichnis zum Amtsblatt für die Stadt Zossen 14.07.2026

Stadt Zossen mit ihren Ortsteilen: Glienick, Horstfelde, Schünow, Kallinchen, Lindenbrück
Nächst Neuendorf, Nunsdorf, Schöneiche, Wündorf und
Zossen
und den bewohnten Gemeindeteilen: Werben, Zesch am See, Funkenmühle, Neuhoof, Wald-
stadt, Dabendorf

1. Amtlicher Teil	Seite
Berichtigung der Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung	
Öffentliche Auslegung des Entwurfes des (Straßen-)Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Zossen Nord - Verkehrsfläche“ im Gemeindeteil Dabendorf der Stadt Zossen gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)	3-9

**Berichtigung der Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit an der
Bauleitplanung**

**Öffentliche Auslegung des Entwurfes des (Straßen-)Bebauungsplanes „Gewerbegebiet
Zossen Nord - Verkehrsfläche“ im Gemeindeteil Dabendorf der Stadt Zossen gem. § 3 (2)
Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Stadtverordnetenversammlung (SVV) der Stadt Zossen hat in ihrer Sitzung am 21.03.2018 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes im Gemeindeteil Dabendorf gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für die Stadt Zossen vom 26.03.2018 (Ausgabe Nr. 3; 15. Jahrgang) veröffentlicht.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtgebiet der Stadt Zossen im Gemeindeteil Dabendorf des Landkreises Teltow-Fläming. Der Geltungsbereich befindet sich nördlich und im Außenbereich des Ortes Dabendorf.

Mit dem Bebauungsplan soll Planungsrecht für die Umgehungsstraße geschaffen werden. Die geplante Nordumfahrung soll den Gemeindeteil Dabendorf der Stadt Zossen vom Durchgangsverkehr entlasten und das vorhandene Gewerbegebiet Zossen Nord erschließen. Der Bebauungsplan ist im Besonderen erforderlich, um hier langfristig die Trasse der Nordumfahrung zu sichern und so die Anwohner von Dabendorf durch den bestehenden Verkehrslärm zu entlasten. Des Weiteren sollen mit dem Bebauungsplan zugleich notwendige Ausgleichsflächen gesichert werden.

Der dazugehörige Vorentwurf wurde im Dezember 2019/Januar 2020 gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB öffentlich ausgelegt sowie an die entsprechenden Behörden versandt (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung). Nach Auswertung der Stellungnahmen kristallisierte sich heraus, dass aufgrund der erhöhten Prüfkriterien für die Nordumfahrung (Variantenuntersuchungen) zunächst die Erweiterung des Gewerbegebietes von der Planung zurückgestellt werden soll. Daraufhin wurde ein 2. Vorentwurf mit der neuen Trasse ausgearbeitet und gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB entsprechend beteiligt (Juni/Juli 2021).

Aufgrund der Anpassung des Geltungsbereiches auf die Verkehrsfläche (Reduzierung) erfolgte auch eine Umbenennung des Bebauungsplanverfahrens, hier „(Straßen-)Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zossen Nord – Verkehrsfläche“, um die Anstoßwirkung sicherzustellen (Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Zossen 007/2021 am 25.05.2021). Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 17,7 ha.

Gemarkung: Dabendorf (Stadt Zossen)

Flur 1

Flurstücke (Teilflächen): 3, 10/1, 10/2, 11/1, 11/2, 12/1, 12/2, 13, 27, 28/2, 47, 48, 49, 54, 69, 77, 105, 112, 114

Flur 2

Flurstücke (Teilflächen): 228, 229, 230/1, 255/2, 263/1, 263/2, 264/1, 264/2, 265/1, 265/2, 266, 267/11, 267/12, 268/1, 293, 294, 295, 298

Flur 7

Flurstücke (Teilflächen): 4, 5, 6, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27,

Flur 8

Flurstücke (Teilflächen): 229, 231

Gemarkung Glienick (Stadt Zossen)

Flur 5

Flurstücke (Teilflächen): 185, 186, 632, 660

Gemarkung Groß Machnow (Gemeinde Rangsdorf)

Flur 4

Flurstücke (Teilflächen): 888, 885

Im Umweltbericht zum Entwurf des (Straßen-)Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Zossen Nord - Verkehrsfläche“ können Informationen zu möglichen Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Biotope und Arten, Wasser, Luft/Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter entnommen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind durch den Umweltbericht, die Gutachten und die behördlichen sowie sonstigen Stellungnahmen verfügbar:

Stellungnahmen

- Landesamtes für Umwelt vom 29.01.2020 und 30.06.2021
- Untere Forstbehörde vom 30.01.2020
- Untere Naturschutzbehörde vom 21.01.2020 und 01.07.2021
- Landwirtschaftsamt vom 16.01.2020 und 21.06.2021
- Umweltamt, Wasser, Boden, Abfall des Landkreises vom 22.01.2020 und 05.07.2021
- Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände vom 30.01.2020
- Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg vom 05.07.2021

Allgemein

- Durchführung einer Umweltprüfung,
- Ermittlung der erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter,
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierungen für Boden, Wasser, Biotope/Pflanzen, Biotope/Bäume, Biotope/Wald und Tiere,
- Berücksichtigung einer verständlichen Zusammenfassung für „Nichtfachleute“

Schutzgut Mensch

- Beschreibungen vorhandener Nutzungen,
- Beachtung und Beschreibung der Auswirkungen der Verkehrsfläche unter Berücksichtigung des prognostizierten Straßenverkehrs auf die angrenzenden Nutzungen (z.B. Wohnen) unter Beachtung der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt sowie der erstellten schalltechnischen Untersuchung

Schutzgut Boden/Fläche

- Zu den Bodeneigenschaften der vorhandenen Bodenart „Moorböden besonderer Funktionsausprägung“, „Erdkalkniedermoores“, „Erdniedermoores“, „Sandige Kalkgleye und Kalkhumusgleye“ sowie „Sandige Podsol-Braunerden und Braunerde-Podsole“ im und am Plangebiet sowie Leistungsfähigkeit des Bodens,

- Versickerungsfähigkeit des Bodens,
- Beschreibung der Auswirkungen, hier die Ermittlung des Versiegelungsgrades der geplanten Straße

Schutzgut Biotope und Arten

- Darstellung der vorhandenen Biotope (Biotopkartierung) als Bestands- und Konfliktplan, vorhandene Kompensationsmaßnahmen des Flughafens BER, Beschreibung der Auswirkungen
- Berücksichtigung forstrechtlicher Belange (Stellungnahme untere Forstbehörde),
- Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange (Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde und der anerkannten Naturschutzverbände),
- Untersuchungen auf Brutvögel, Amphibien, Reptilien, Fledermäuse
- Berücksichtigung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages
- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung unter Beachtung der Hinweise der Unteren Naturschutzverbände und der anerkannten Naturschutzverbände

Schutzgut Wasser

- Grundwasserverhältnisse (Versickerungsfähigkeit),
- Geschützteitsgrad des Grundwassers, Grundwasserbelastungen,
- Beschreibung angrenzender Fließgewässer

Schutzgut Luft/Klima

- Beschreibung und Bewertung zur klimatischen Situation innerhalb des Plangebietes (vorherrschend Kaltluftentstehungsgebiete durch Grünland, Heiden und Acker)

Schutzgut Landschaftsbild

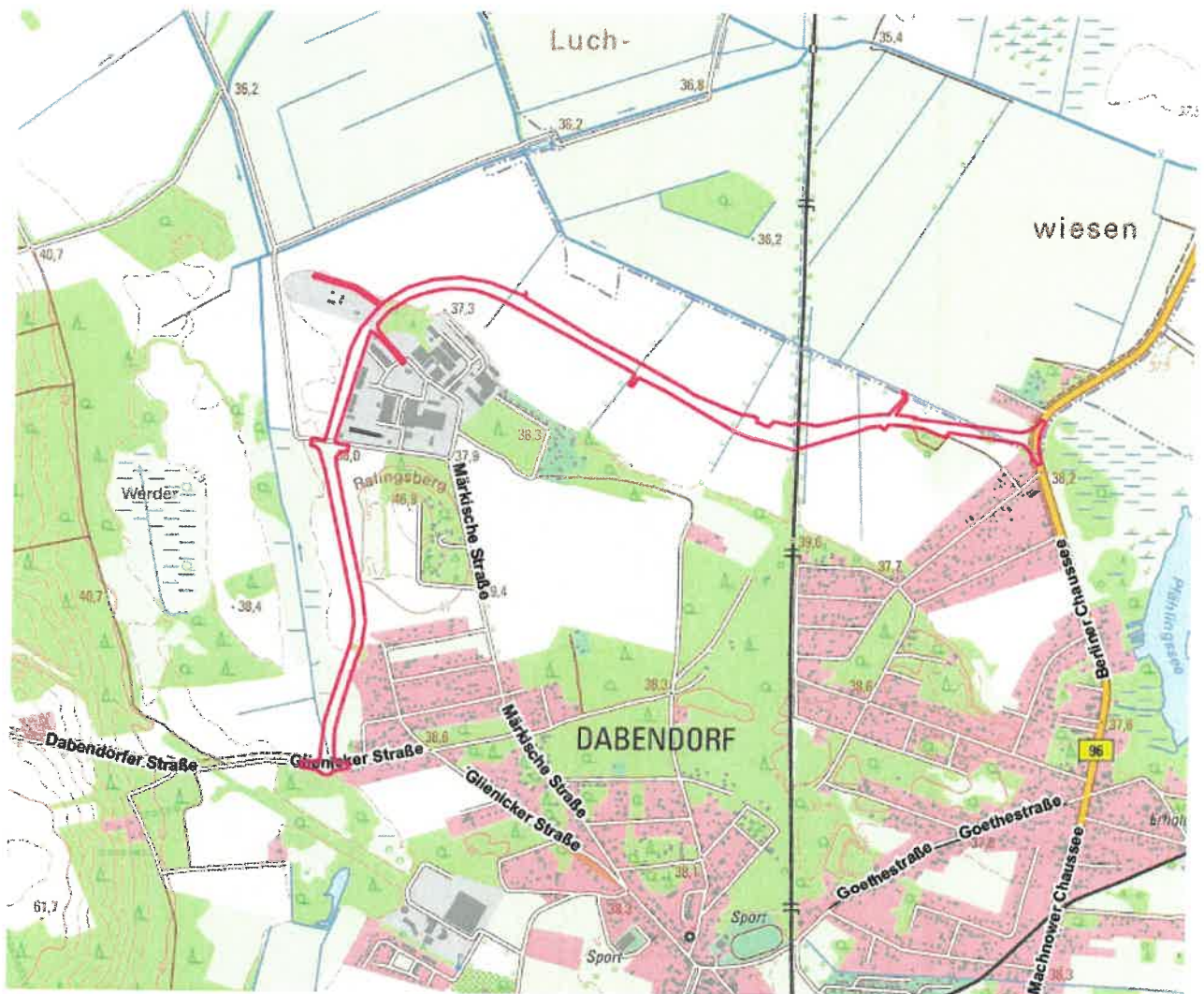
- Beschreibung und Beurteilung des Landschaftsbildes, unter Berücksichtigung des Landschaftsschutzgebietes

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Beschreibung und Bewertung der Kultur- und Sachgüter (hier betroffene Bodendenkmale),

Schutzgebiete

- Beschreibung des Landschaftsschutzgebietes „Notte-Niederung“ und dessen Betroffenheit,
- Betrachtung des angrenzenden FFH-Gebietes „Prierowsee Umgebung“
- Betrachtung und Umgang von geschützten Biotopen



Lage des Plangebietes

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

im Zeitraum vom 20.07.2026 bis einschließlich 24.08.2026

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/strassen-bebauungsplan-gewerbegebiet-zossen-nord-verkehrsflaeche-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 **info@idasgmbh.de** 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: 05.06.2026
- Begründung, Stand: 05.06.2026
- Anlage 1 - IDAS Planungsgesellschaft (2026): Umweltbericht zum (Straßen-)Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zossen Nord -Verkehrsfläche
- Anlage 2 - IDAS Planungsgesellschaft (2026): Landschaftspflegerischer Begleitplan zum (Straßen-)Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zossen Nord -Verkehrsfläche
- Anlage 3 - IDAS Planungsgesellschaft (2026): Maßnahmenblätter des Landschaftspflegerischer Begleitplans zum (Straßen-)Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zossen Nord - Verkehrsfläche
- Anlage 4 - IDAS Planungsgesellschaft (2026): Bestands- und Konfliktplan des Landschaftspflegerischer Begleitplans zum (Straßen-)Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zossen Nord -Verkehrsfläche
- Anlage 5 - IDAS Planungsgesellschaft (2026): Maßnahmenplan des Landschaftspflegerischer Begleitplans zum (Straßen-)Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zossen Nord - Verkehrsfläche
- Anlage 6 - IDAS Planungsgesellschaft (2026): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum (Straßen-)Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zossen Nord -Verkehrsfläche
- Anlage 7 - IDAS Planungsgesellschaft (2025): FFH-Vorprüfung; Screening für die geplante Nordumfahrung in Dabendorf
- Anlage 8 - IDAS Planungsgesellschaft (2024): Umweltverträglichkeitsstudie; Nordumfahrung Dabendorf
- Anlage 9 - IDAS Planungsgesellschaft (2018): Brutvogel-Vorkommen im Plangebiet Zossen/OT Dabendorf
- Anlage 10 - IDAS Planungsgesellschaft (2022): Brutvogel-Vorkommen; Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zossen Nord / Verkehrsfläche“
- Anlage 11 - Büro für faunistisches-ökologische Fachgutachten (2018): Faunistische Standortuntersuchung zur Fledermausfauna im Bereich des B-Plangebietes Zossen Nord, OT Dabendorf 2018
- Anlage 12 - Büro für faunistisches-ökologische Fachgutachten (2022): Faunistische Standortuntersuchung zur Fledermausfauna im Bereich des B-Plangebietes Zossen Nord, OT Dabendorf 2022, Ergänzende Untersuchungen zum Fachbeitrag; Faunistische Standortuntersuchung zur Fledermausfauna im Bereich des B-Plangebietes Zossen Nord, OT Dabendorf 2018
- Anlage 13 - Natur + Text GmbH (2019): Zuarbeit zum LBP – OU Dabendorf; Floristisch-Faunistisches Gutachten; Artengruppen: Biotope, Amphibien, Reptilien
- Anlage 14 - Natur + Text GmbH (2022): Ortsumgehung Dabendorf Faunistisches Gutachten. Artengruppen: Amphibien. Reptilien

- Anlage 15 - Nagola Re GmbH (2025): Bestands-, Habitaterfassung und Bewertung der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Amphibienarten basierend auf Vor-Ort-Begehungen im Jahr 2025
- Anlage 16 - Natur + Text GmbH (2019): Ortsumgehung Dabendorf, Faunistische Sonderuntersuchung Nachtschmetterlinge
- Anlage 17 - Natur + Text GmbH (2022): Ortsumgehung Dabendorf, Faunistisches Gutachten. Nachtschmetterlinge
- Anlage 18 - SSB Schallschutzberatung Jackisch (2026): Bebauungsplan „Nordumfahrung“ Dabendorf / Zossen Anbindung Gewerbegebiet Zossen/Nord, Unterlage 17. Schalltechnische Untersuchung. Straßenverkehr
- Anlage 19 - Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft (2022): Verkehrsuntersuchung zu einer geplanten Erschließungsstraße für das Gewerbegebiet Zossen Nord Dabendorf in der Stadt Zossen
- Anlage 20 - Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft (2025): Kurzdokumentation Ermitteln des Schwerverkehrsanteils für die Ortsumfahrung Dabendorf in der Stadt Zossen
- Anlage 21 - Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft (2025): Kurzdokumentation Qualitätsnachweis des Verkehrsablaufs für die zukünftigen Knotenpunkte der Erschließungsstraße Dabendorf in der Stadt Zossen

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

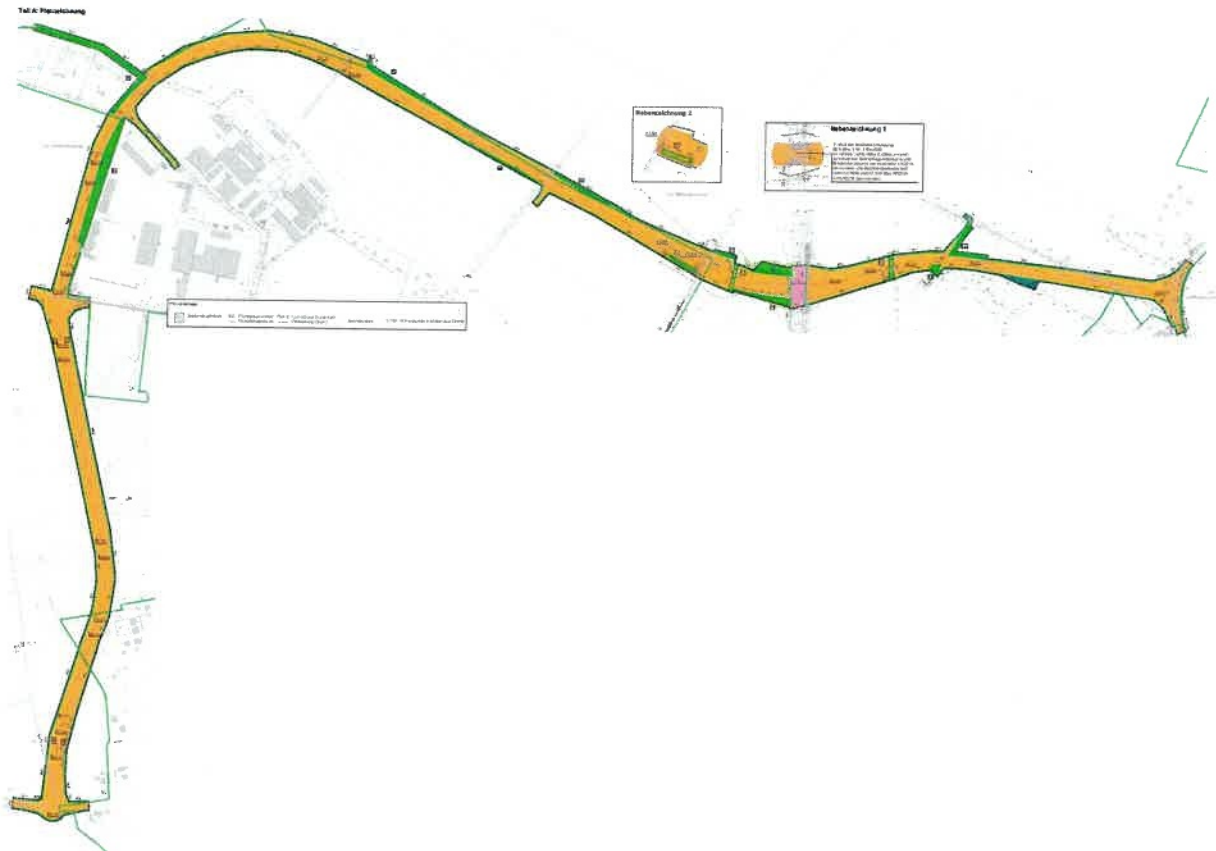
Fr Termine nach Vereinbarung

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 500, 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.



Auszchnitt Planzeichnung

Zossen, 14.07.2026
Wiebke Sahin-Connolly