

**STADT ZOSSEN****BESCHLUSS-NR. 098/19****VORLAGE****öffentlich**von: **Bauamt**

<b>Bürgermeister</b>	<b>Rechts- und Personalamt</b>	<b>Kämmerei</b>	<b>Bauamt</b>	<b>Wirtschaftsförderung</b>	<b>Ordnungsamt</b>

für

<b>Beratungsfolge:</b>				
<b>Gremium</b>	<b>Datum Sitzung</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Abstimmung (J/N/E)</b>	<b>TOP</b>
<b>Ortsbeirat Wünsdorf</b>		<b>Anhörung und Stellungnahme</b>		<b>Ö</b>
<b>Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen</b>	<b>06.11.2019</b>	<b>Beratung und Empfehlung</b>		<b>Ö</b>
<b>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen</b>	<b>04.12.2019</b>	<b>Entscheidung</b>		<b>Ö</b>

**Betreff:****Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Wohnen an der Gutstedtstraße/Moscheestraße" im OT Wünsdorf, GT Waldstadt****Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen an der Gutstedtstraße/Moscheestraße“ im OT Wünsdorf, GT Waldstadt und deren Bekanntmachung gemäß § 2 (1) BauGB (Baugesetzbuch).

und

2. Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB.

**Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf**  X   besteht nicht        besteht für

Bestätigung nach Beschlussfassung	Bestätigung nach Beschlussfassung
Bürgermeisterin	Vors. d. Stadtverordnetenversammlung

**Begründung:**

Die Stadt Zossen hat in den letzten Jahren eine starke Entwicklungsdynamik erfahren, die auch Einfluss auf den Ortsteil Waldstadt Wünsdorf hat, wo Teile der Konversionsflächen – insbesondere Kasernengebäude - einer zivilen Nutzung zugeführt werden konnten.

Hierbei handelt es sich vorwiegend um Gebäudesanierungen mit dem Zweck Mietwohnungen zu schaffen. Weiterhin ist die Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken und Wohnraum zu bezahlbaren Preisen sehr groß.

Es besteht mit einer Entwicklung der Flächen an der Gutstedtstraße bzw. Moscheestraße die Chance, weitere, derzeit noch brach liegende, mit unsanierten Gebäuden bebaute und Problemen behafteten Flächen (Altlasten, Versiegelung) zu sanieren und für eine bauliche Entwicklung zu erschließen.

Für die Flächen südlich der Gutstedtstraße existiert ein rechtsgültiger Bebauungsplan, der diese Flächen als Gewerbeflächen ausweist (B-Plan „Gutstedtstraße“, ca. 14 ha). Damit, sowie mit den übrigen als Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen entstehen potenzielle Nutzungskonflikte mit den derzeit in Sanierung befindlichen ehemaligen Kasernen, dem „Weißen Haus“, den sog. „langen Kasernen“ am Glashüttenring, etc.

Um diese Situation zu bereinigen soll alternativ auf einer besser geeigneten Fläche an der B 96 ein neues Gewerbegebiet entstehen (B-Plan „Gewerbegebiet Zossen Süd“).

Daher würde dieser Bebauungsplan die großen Brachflächen zwischen der Gutstedtstraße, der ehemaligen Panzerhalle, dem „Schulkomplex“ an der Moscheestraße und der südlichen Bebauung an der Hauptallee mit der Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge, erschließen und städtebaulich neu ordnen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 28 ha.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Ja \_\_\_\_\_ Nein  X

Gesamtkosten:

Deckung im Haushalt: Ja \_\_\_\_\_ Nein \_\_\_\_\_

Finanzierung:

Finanzierung aus der Haushaltsstelle:

**Hinweis:**

Die beigefügten Anlagen wurden ggf. wegen der geltenden Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) von persönlichen Daten freigemacht. Ersteller der Unterlagen sowie geweißte Inhalte sind der Stadt Zossen bekannt.

**Anlage:**

Übersichtsplan mit Geltungsbereich des Plangebietes

# BEBAUUNGSPLAN WOHNEN AN DER GUTSTEDTSTRASSE/ MOSCHEESTRASSE IN WÜNSDORF

Lagebezug: ETRS 89\_Zone 33\_BB\_7


Datum	Name
bearbeitet: 10/2019	
gezeichnet: 10/2019	



Maßstab: 1:7.250



GEMARKUNG: ZEHRENSDORF  
FLUR: 15

 RÄUMLICHER  
GELTUNGSBEREICH

