



**STADT ZOSSEN****BESCHLUSS-NR. 054/20****VORLAGE****öffentlich**von: **Bauamt Widera, Kerstin**

<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 Zossen</b>		<b>Anhörung und Stellungnahme</b>		<b>Ö</b>
<b>Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen</b>	<b>10.06.2020</b>	<b>Beratung und Empfehlung</b>		<b>Ö</b>
<b>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen</b>	<b>24.06.2020</b>	<b>Entscheidung</b>		<b>Ö</b>

**Betreff:****Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Töpchiner Weg - kleines Dreieck,, nach § 13a BauGB****Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Töpchiner Weg – kleines Dreieck“ nach § 13 a BauGB (Baugesetzbuch) und deren ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 2 (1) BauGB.

und

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

**Mitwirkungsverbot gem. §22 BbgKVerf**

\_\_\_\_\_ x besteht nicht \_\_\_\_\_ besteht für

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

**Begründung:**

Gelegen am Töpchiner Weg befindet sich ein Grundstück (Flur 4, Flurstück 126) welches im FNP (Flächennutzungsplan) der Stadt Zossen zu einem Teil als Wohnbaufläche dargestellt und demnach so entwickelt und genutzt werden soll.

Der Eigentümer plant für sich und seiner Familie die Errichtung von 2 Wohnhäusern entlang der Straße. Bei einer Bauvoranfrage wurde bereits die nicht Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens durch die Untere Bauaufsichtsbehörde signalisiert.

Gespräche zur Lösungsfindung führten nicht zum Ziel.

Ein Weg zur Erlangung der Baugenehmigungsfähigkeit ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Die Fläche des Bebauungsplanes ist kleiner 2000 m<sup>2</sup>.

Zur Erlangung der Zulässigkeit zur Errichtung von 2 Einfamilienhäusern ist die Durchführung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13 a im beschleunigten Verfahren ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) geplant.

**Finanzielle Auswirkungen:**

	Ja	Nein	x
	_____	_____	_____
Gesamtkosten:			
Deckung im Haushalt:	Ja	x	Nein
Finanzierung aus der Haushalts- stelle:	_____	_____	_____

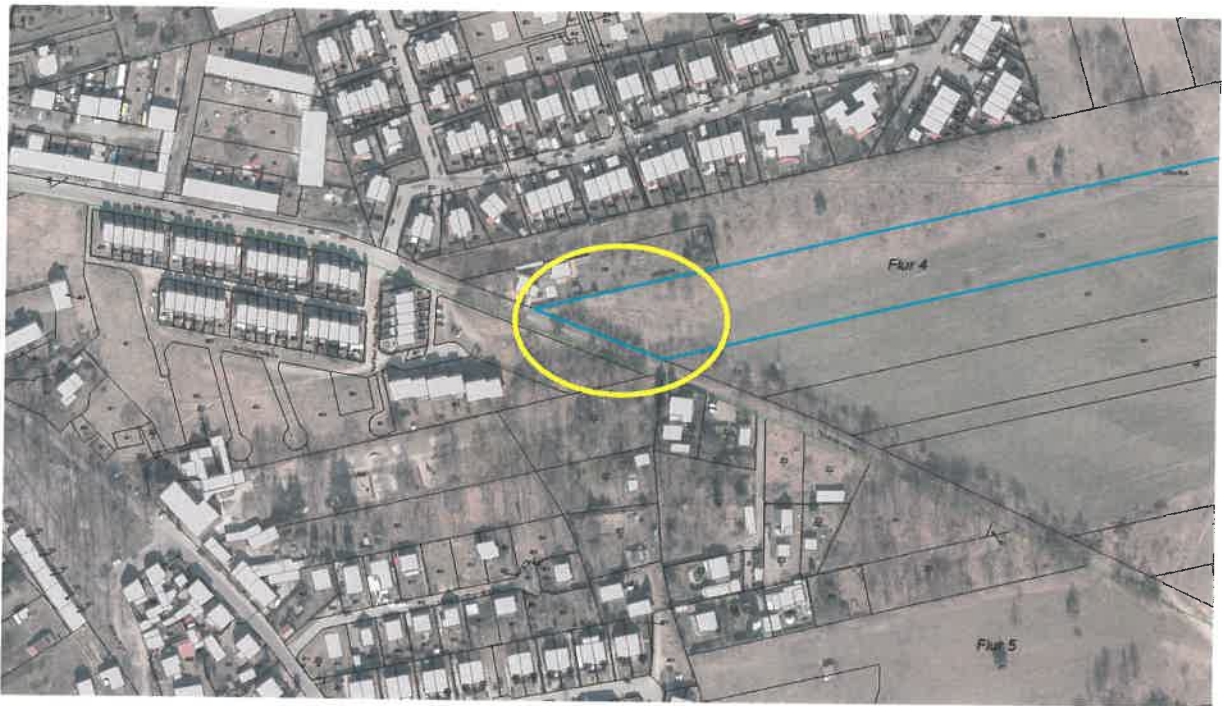
**Hinweis:**

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:**

Übersicht (Luftbild und FNP)  
Lageplan

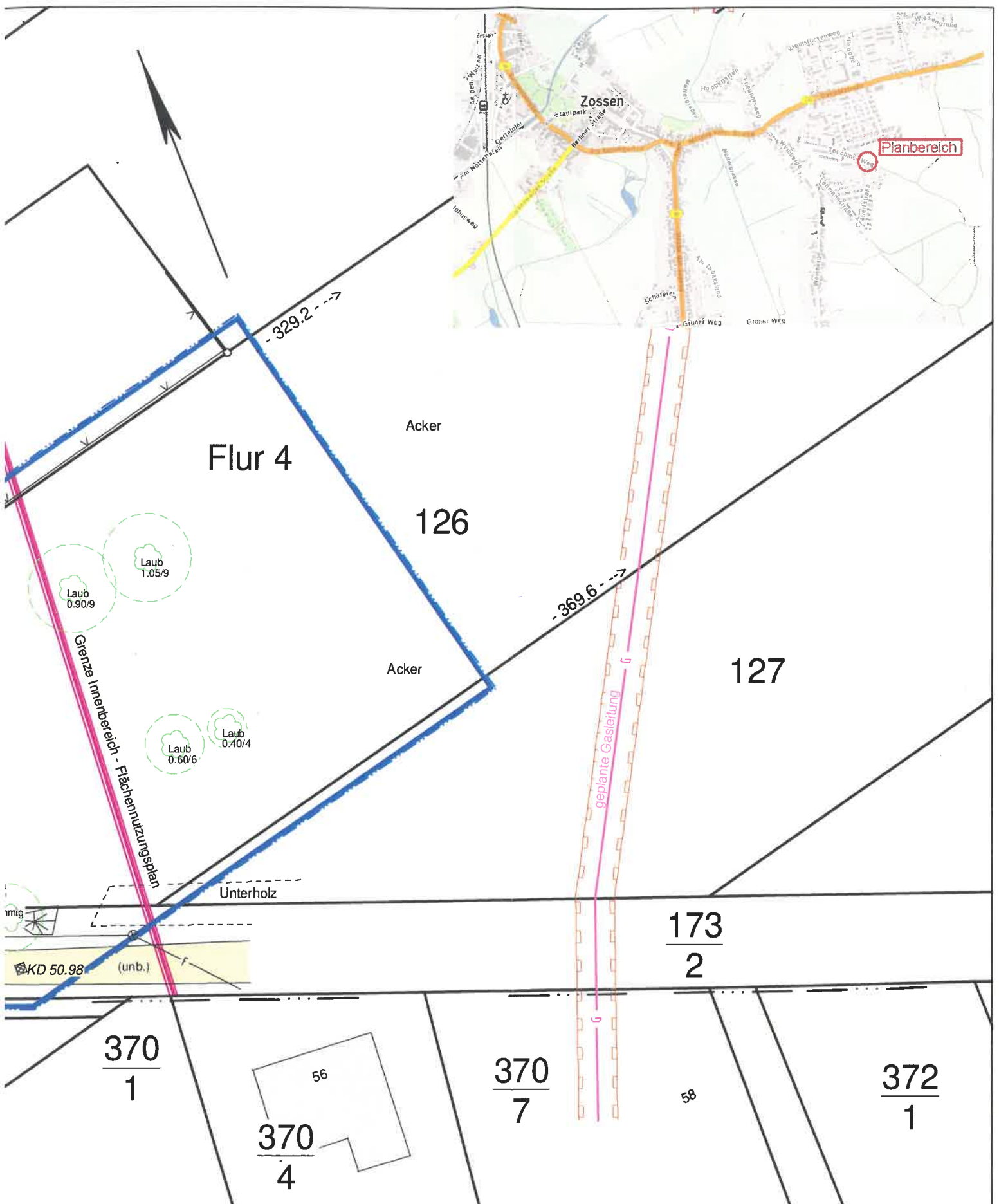
**Aufstellung eines Bebauungsplanes „Töpchiner Weg – kleines Dreieck“ in Zossen**



**Auszug aus dem Luftbild**



**Auszug aus dem FNP (2. Änderung)**



Auftragsnummer: V010-18
Gemarkung: Zossen
Flur: 4
Flurstück: 126
Lage: 15806 Zossen Töpchiner Weg

<b>Lageplan zum Aufstellungsbeschluss</b>
Flurstücksgrenzen teilweise aus ALK übernommen - Stand: 02/2018
Lageanschluss: ETRS89
Höhenanschluss: DHHN92 (GPS)

Maßstab: 1:500
Datum: 19.05.2020