

STADT ZOSSEN**BESCHLUSS-NR. 114/21****VORLAGE****öffentlich**von: **Bauamt**

Bürgermeister	Rechts- und Personalamt	Kämmerei	Bauamt	Wirtschaftsförderung	Ordnungsamt

für

Beratungsfolge:				
Gremium	Datum Sitzung	Zuständigkeit	Abstimmung (J / N / E)	TOP
Ortsbeirat Zossen	22.09.2021	Anhörung und Stellungnahme		Ö
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen	29.09.2021	Beratung und Empfehlung		Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen	03.11.2021	Entscheidung		Ö

Betreff:**Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Neues Wohnen am Scheunenviertel"****Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Neues Wohnen am Scheunenviertel“ aufzunehmen

und

2. die Verwaltung wird mit der Durchführung des Verfahrens der 1. Planänderung beauftragt
3. die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Oder

4. die Aufhebung des Beschlusses 007/19.

Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf besteht nicht besteht für

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

Begründung:

Die Änderung des Bebauungsplanes ist notwendig, da der Beschluss 007/19 (Titel: Befreiung von der Festsetzung des MI 2 im Bebauungsplan „Neues Wohnen am Scheunenviertel“ in Zossen) die Wandlung von Mischgebiet (MI) in ein allgemeines Wohngebiet (WA) vorsieht (siehe Anlage 1). Die betroffenen Flurstücke sind: 578, 579, 580, 581, 582 in der Flur 4 der Gemarkung Zossen. Das Vorgängerflurstück ist die 272.

In der Zwischenzeit ist das ehemalige Flurstück neu parzelliert und in vier Baugrundstücke mit einer Zuwegung aufgeteilt worden. Es gab bereits zwei genehmigte Bauvorhaben im hinteren Teil des möglichen Geltungsbereiches. Die vorderen zwei Bauanträge wurden durch die Untere Bauaufsicht des Landkreises abgelehnt, mit der Begründung, dass es sich hierbei um ein Mischgebiet handelt. Eine Befreiung von einem Misch- in ein allgemeines Wohngebiet reicht in diesem Fall nicht aus, da hier ein Eingriff in die Grundzüge der Planung vorgenommen werden soll. Mit der Änderung soll den Bauherren die Möglichkeit gegeben werden, ihre Bauvorhaben umsetzen zu können.

Finanzielle Auswirkungen:

	Ja	X	Nein
Gesamtkosten:		10.000,00 €	
Deckung im Haushalt: Finanzierung	Ja	X	Nein Im Haushalt eingestellt
Finanzierung aus der Haushaltsstelle:		51101.52110000	

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:

1. Beschluss 007/19
2. Auszug aus bestehenden Bebauungsplan
3. Planskizze mit neuem Plangebiet

STADT ZOSSEN**BESCHLUSS-NR. 007/19****VORLAGE****öffentlich**von: **Bauamt**

Bürgermeister	Rechts- und Personalamt	Kämmerei	Bauamt	Wirtschaftsförderung	Ordnungsamt

für

Beratungsfolge:				
Gremium	Datum Sitzung	Zuständigkeit	Abstimmung (J/N/E)	TOP
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen	16.01.2019	Beratung und Empfehlung	3/0/1	ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen	23.01.2019	Entscheidung	20/0/1	ö

Betreff:**Befreiung von der Festsetzung des MI 2 im Bebauungsplan "Neues Wohnen am Scheunenviertel" in Zossen****Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt die Befreiung von der Festsetzung MI 2 (Mischgebiet) und Änderung der möglichen Nutzung in ein WA (allgemeines Wohngebiet).

Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerfX besteht nicht besteht für

Bestätigung nach Beschlussfassung	Bestätigung nach Beschlussfassung
Bürgermeister	Vors. d. Stadtverordnetenversammlung

Begründung:

Die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche MI 2 soll an der Gerichtstraße für ein Mehrfamilienhaus genutzt werden.

Die Flächen stehen bereits seit vielen Jahren leer und sind ungenutzt. Die anderen Flächen des MI 2 sind bereits mit Einfamilienhäusern bebaut.

Um Wohnnutzung zulassen zu können, ist die Änderung des MI in WA notwendig. Für die Errichtung des Mehrfamilienhauses sollen die anderen Festsetzungen wie Geschossigkeit, GFZ und GRZ beibehalten werden.

Die Änderung von MI 2 in WA ist städtebaulich vertretbar, da die städtebauliche Ordnung nicht berührt ist und das planerische Konzept beibehalten wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja Nein

Gesamtkosten:

Deckung im Haushalt: Ja Nein

Finanzierung:
Finanzierung aus der
Haushaltsstelle:

Anlage:

- Auszug aus dem Bebauungsplan

WA 1	III	0,4	1,2	0	FHmax. 11,50 m
------	-----	-----	-----	---	----------------

WA 2	III	0,35	1,05	0	FHmax. 11,50 m
------	-----	------	------	---	----------------

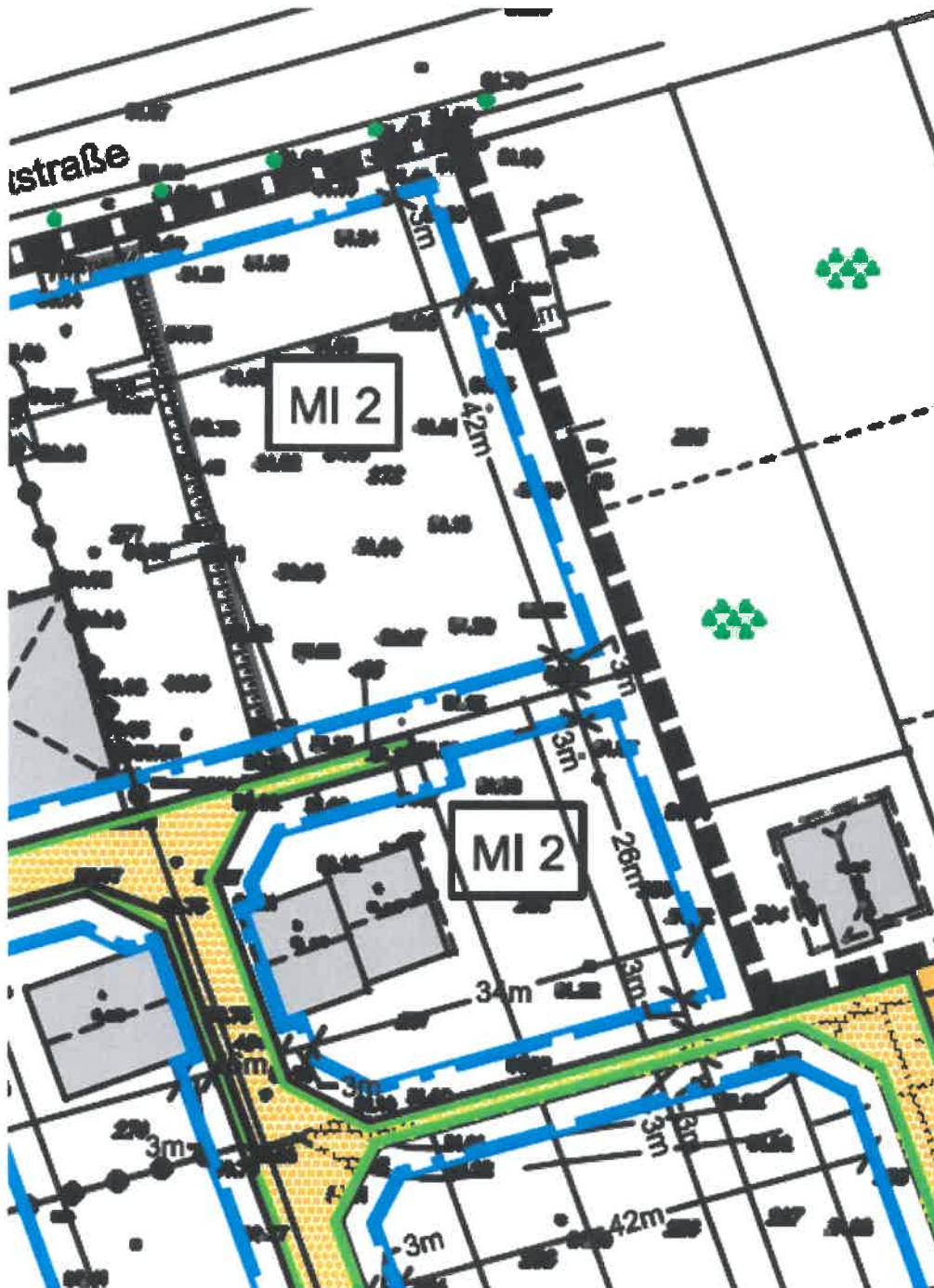
MI 1	III	0,05	1,5	0	FHmax. 11,50 m
------	-----	------	-----	---	----------------

MI 2	III	0,0	1,2	0	FHmax. 11,50 m
------	-----	-----	-----	---	----------------



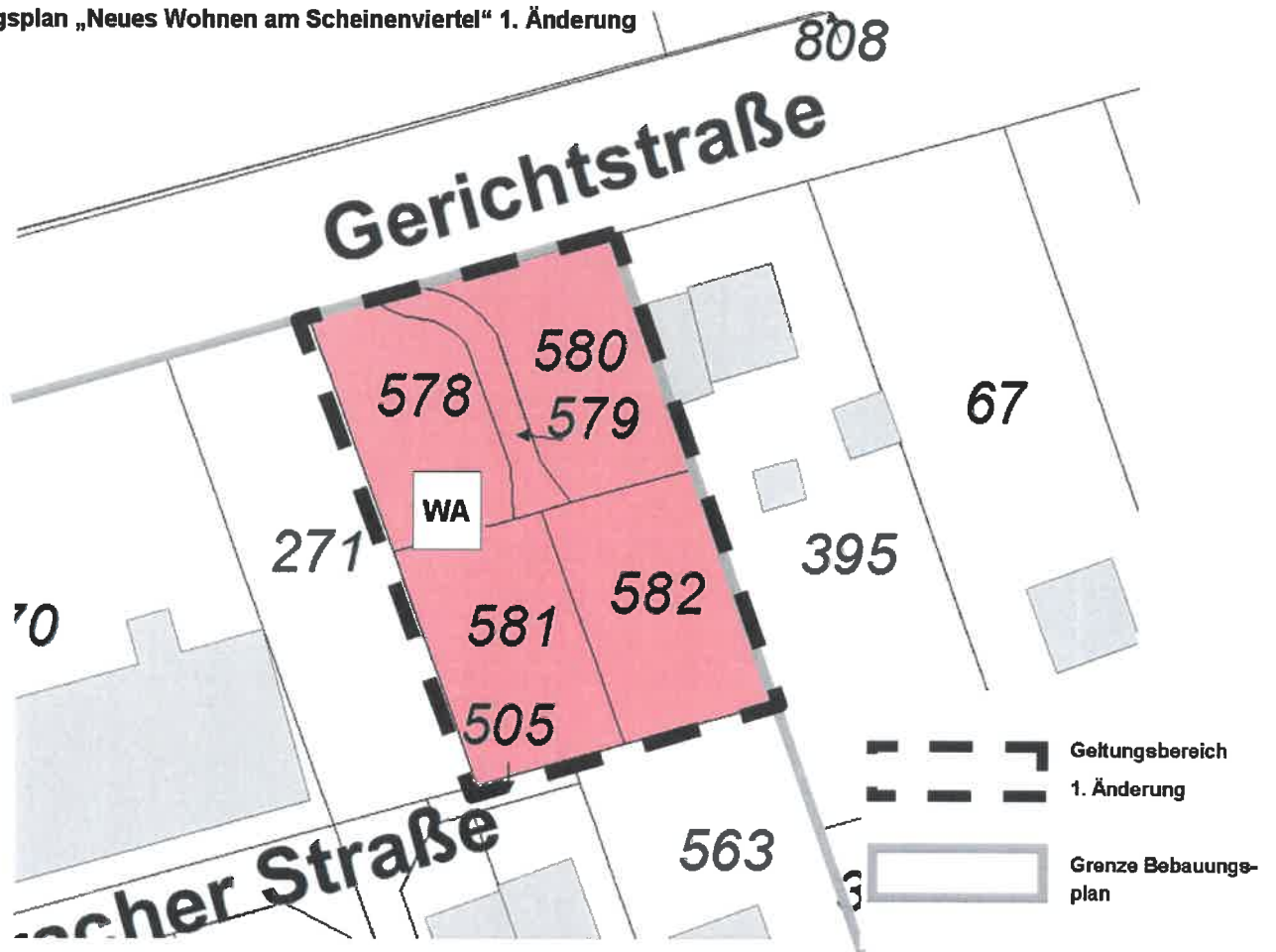
geplan. Mehrfam. haus

*Ausgang
"Neues Wohnen am
Scheunenviertel"*



MI 2	III
0,6	1,2
o	
FHmax. 11,50 m	

2. Auszug aus bestehenden Bebauungsplan



3. Planskizze mit neuem Plangebiet