



**008/23**

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Ausnahme von der Veränderungssperre des Bebauungsplanes "Siedlung Neuhof" für das Flurstück 557

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 25.01.2023	
<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsbeirat Wünsdorf (Vorberatung)		Ö
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen (Vorberatung)	19.04.2023	Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen (Entscheidung)	26.04.2023	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Ausnahme von der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Siedlung Neuhof“ für das Flurstück 557 in der Flur 4 der Gemarkung Neuhof im OT Wünsdorf.

### **Mitwirkungsverbot gem. §22 BbgKVerf**

besteht nicht                       besteht für:

### **Begründung**

Das Grundstück ist am 26.10.2021 vor Verhängung der Veränderungssperre als "Gebäude und Freifläche" mit der erklärten Absicht erstanden worden, ein Einfamilienhaus zu errichten. Der östliche Teil der Joachimstraße ist durch eine vorhandene Bebauung von eigenem Gewicht geprägt, deshalb ist nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu bewerten. Das Bauvorhaben wäre auch nach Auffassung des Landkreises demnach vor Festsetzung der Veränderungssperre genehmigungsfähig gewesen.

Mit der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde werden die Alleebäume sowie die besonders schützenswerten Bäume auf dem Grundstück verschont bzw. wird ein entsprechender Ausgleich als Pflanzung und Zahlung geleistet. Die Befreiung der nicht erhaltbaren Bäume ist städtebaulich vertretbar und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Wie aus der Niederschrift der SVV hervorgeht, ist die Intention der Veränderungssperre die Erstellung eines Bebauungsplans zum Erhalt des

Waldcharacters der Siedlung. Bei dem Bauvorhaben der Gemarkung Neuhof, Flur 4, Flurstück 557 handelt es sich um eine Lückenbebauung auf der Joachimsstraße, die zum Großteil aus Einfamilienhäusern besteht. Dem Vorhaben grenzt südlich eine Ackerfläche an somit wird der Charakter der Umgebung und Straße nicht verändert.

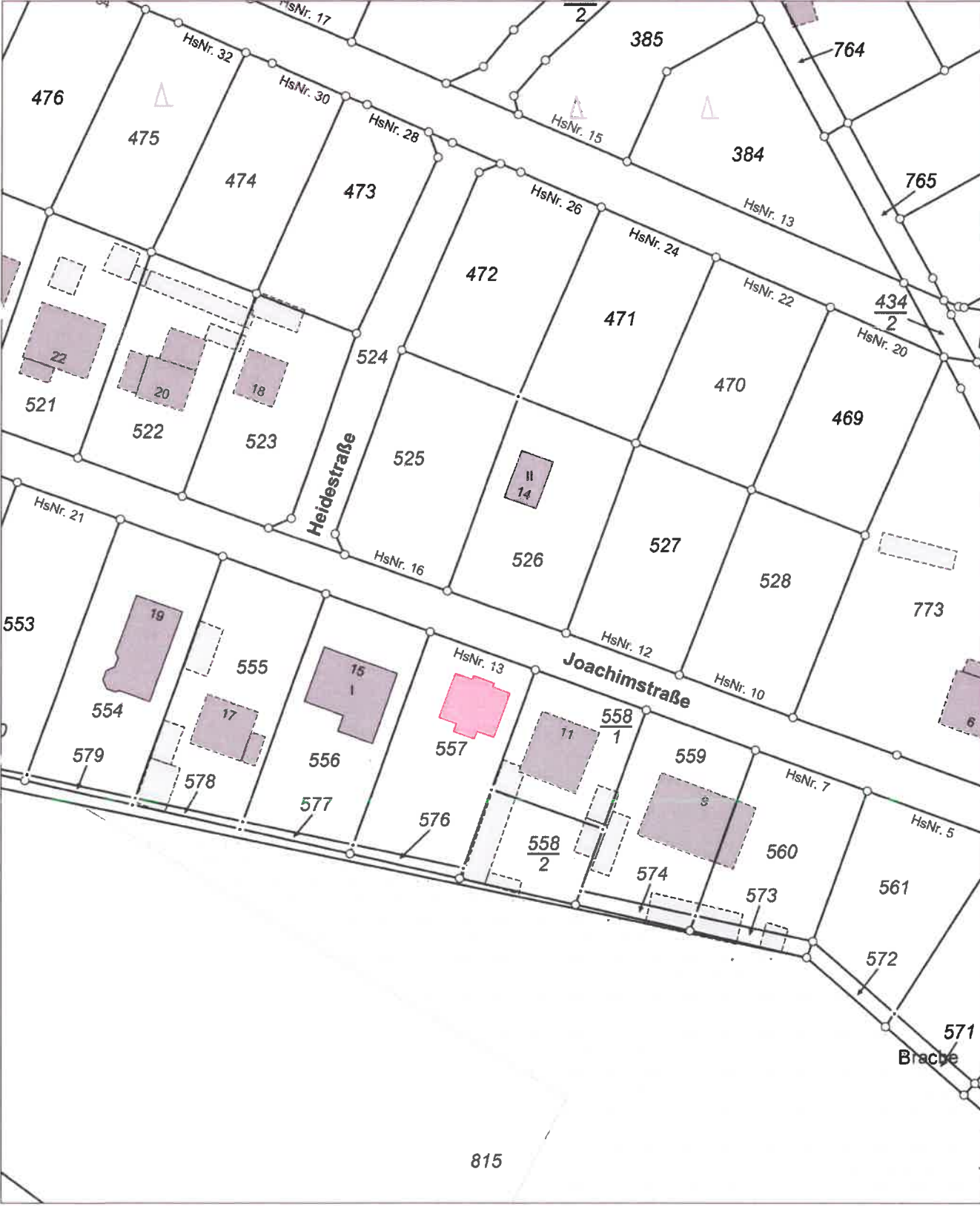
### Finanzielle Auswirkungen

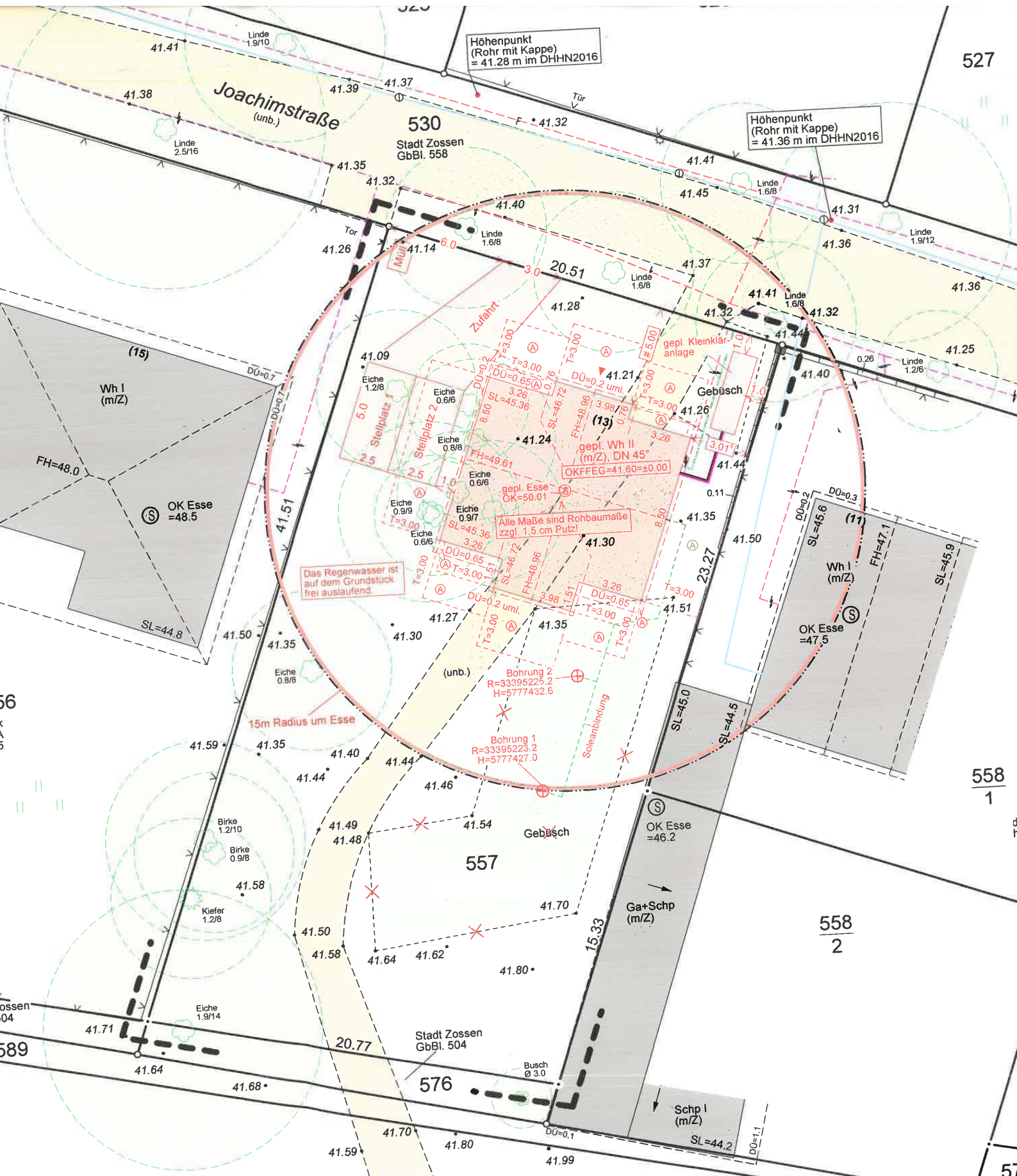
Ja       Nein

Gesamtkosten:	
Deckung im Haushalt:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Finanzierung aus der Haushaltsstelle:	

### Anlage/n

1	Wohnhaus in der näheren Umgebung
2	Auszug Lageplan
3	Ansichten





Höhenpunkt  
(Rohr mit Kappe)  
= 41.28 m im DHHN2016

Höhenpunkt  
(Rohr mit Kappe)  
= 41.36 m im DHHN2016

530  
Stadt Zossen  
GbBl. 558

Joachimstraße  
(unb.)

527

Tor

Müll

Zufahrt

gepl. Kleinkläranlage

Gebüsch

Wh I  
(m/Z)

(15)

FH=48.0

OK Esse  
=48.5

Das Regenwasser ist auf dem Grundstück frei auslaufend.

15m Radius um Esse

gepl. Wh II  
(m/Z), DN 45°

Wh I  
(m/Z)

(11)

SL=44.8

OK Esse  
=47.5

558

1

557

Bohrung 2  
R=33395225.2  
H=5777432.6

Bohrung 1  
R=33395223.2  
H=5777427.0

Gebüsch

OK Esse  
=46.2

Ga+Schp  
(m/Z)

558

2

Stadt Zossen  
GbBl. 504

15.33

04

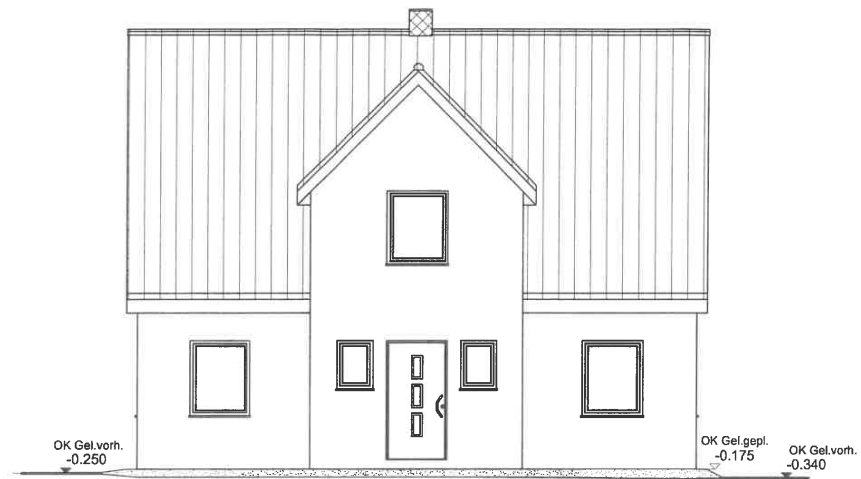
589

576

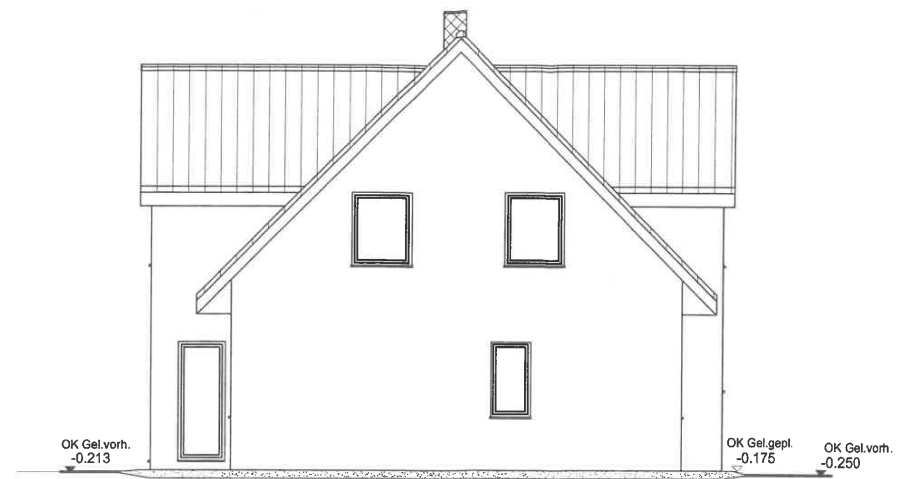
Schp I  
(m/Z)

SL=44.2

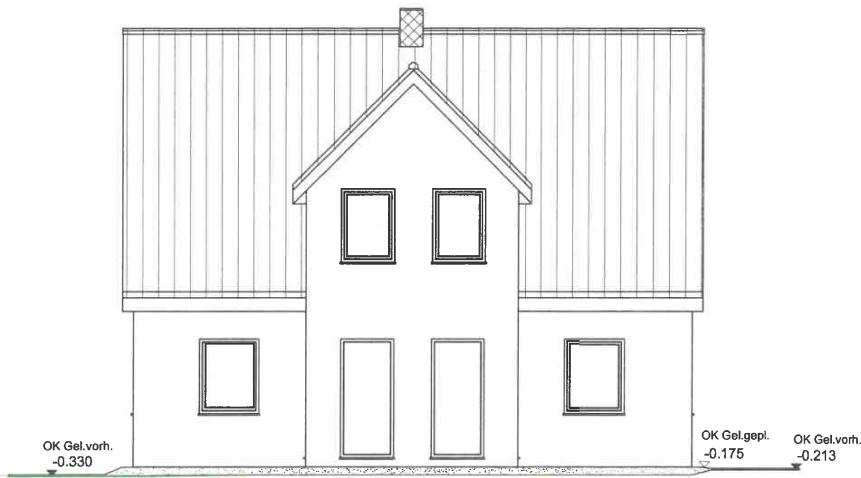
57



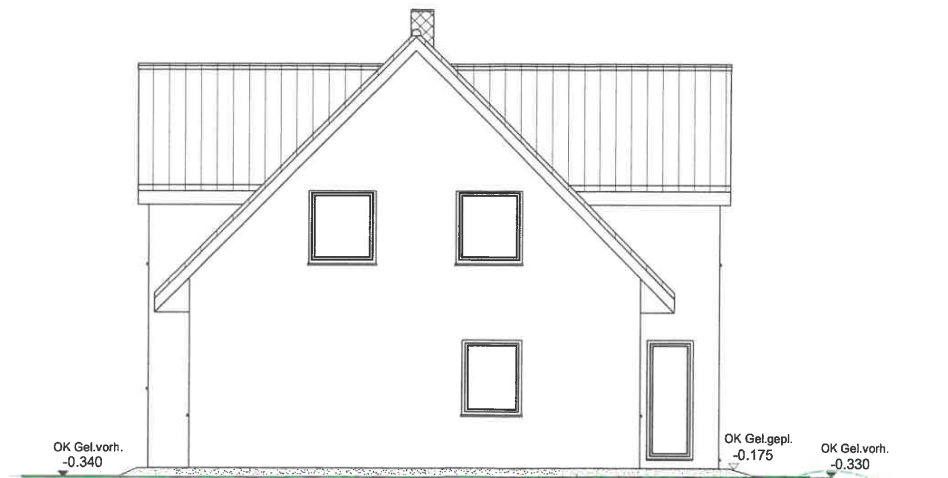
Nordansicht



Ostansicht



Südansicht



Westansicht

KEITROSCHKE INGENIEUR

