



**055/24**

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Reduzierung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Siedlung Neuhof" im GT Neuhof der Stadt Zossen

|  |                            |
|--|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i><br>Bauamt | <i>Datum</i><br>25.04.2024 |
|--|----------------------------|

| <i>Beratungsfolge</i>  | <i>Geplante<br/>Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
|--|-------------------------------------|--------------|
| Ortsbeirat Wünsdorf (Vorberatung)  | 14.05.2024                          | Ö            |
| Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und<br>Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen (Vorberatung) | 13.05.2024                          | Ö            |
| Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen<br>(Entscheidung)                               | 22.05.2024                          | Ö            |

### **Beschlussvorschlag**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

Die Reduzierung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan „Siedlung Neuhof“ im GT Neuhof der Stadt Zossen.

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

[X] besteht nicht [ ] besteht für:

### **Begründung**

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 22.06.2021 (Beschluss-Nr. 042/21) von der Stadtverordnetenversammlung gefasst. Aufgrund der Plangebietsgröße von circa 61 ha, der Größe der Baugebiete und der geplanten zulässigen Grundfläche wurde das Bebauungsplanverfahren im Regelverfahren und damit nach § 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde nach der frühen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange um die Flächen reduziert, für die kein Planungserfordernis gesehen wird. Diese umfasst nunmehr eine Fläche von ca. 43,4 ha. Hierbei handelt es sich um die östlichen Teilgebiete der Bergstraße und Joachimstraße (siehe Anlage).

Aus diesem Grund ist das weitere Verfahren nach den Vorgaben des § 13a Abs. 1 BauGB zu führen (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren ist nicht notwendig. Dessen Anpassung erfolgt im Zuge der Berichtigung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche berührt werden, werden im Rahmen der formellen Beteiligung beteiligt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst nunmehr folgende Flurstücke:

## Gemarkung Neuhof

### Flur 4

#### **Flurstücke:**

7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 31/1, 31/2, 32, 33, 34, 35/1, 35/2, 36, 41, 42, 43, 44, 46, 48, 49/1, 49/2, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 86, 87, 90, 92/2, 95, 97, 98, 99, 100, 101/2, 103/1, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 114, 116, 117, 118, 119, 120, 122, 123, 124, 125, 126, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 138/1, 138/2, 139, 140, 141, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 171, 172, 173, 174, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 193, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 243, 305/1, 305/2, 305/3, 305/4, 305/5, 305/6, 305/7, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 325, 326, 329, 330, 331, 332, 334, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359/1, 359/2, 360, 361, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 379, 380, 381, 382, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 402, 403, 404, 405, 409, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 430, 431, 432, 433, 434/2, 436, 437, 438, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 499, 500, 501, 502, 503, 531, 532, 533, 534, 535, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 628, 629, 630, 631, 632, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 644, 645, 646, 647, 649, 650, 652, 653, 654, 656, 657, 659, 660, 661, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 721, 722, 723, 724, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 757, 758, 759, 760, 764, 765, 774, 775, 776, 777, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 809, 810, 813, 814.

#### **Teilflächen der Flurstücke:**

40, 211, 249, 302, 303, 429, 498, 512, 524, 530, 627, 633, 704.

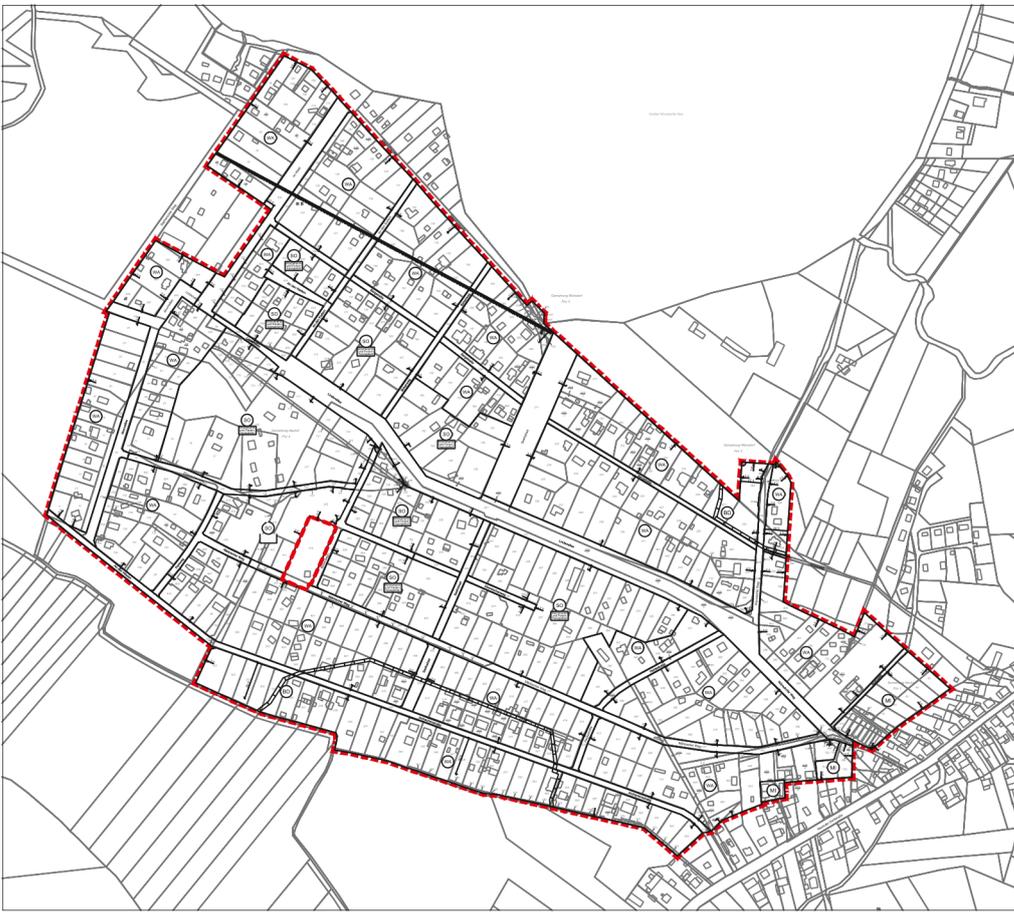
#### **Finanzielle Auswirkungen**

Ja       Nein

|  |  |
|--|--|
| Gesamtkosten:                            | 191.650,56 €<br>Aufgrund des geänderten Verfahrens<br>sowie der Erneuerung der<br>Vermessungsgrundlage kann es noch<br>zu Änderungen kommen. |
| Deckung im Haushalt:                     | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein   |
| Finanzierung<br>aus der Haushaltsstelle: |  |

#### **Anlage/n**

|   |   |
|---|---|
| 1 | Vergleich alter und neuer Geltungsbereich |
|---|---|



alter Geltungsbereich  
(Quelle: Planzeichnung, Vorentwurf)



Geltungsbereiche



neuer Geltungsbereich  
(Quelle: Planzeichnung, Entwurf)