



**055/25**

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch für den Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes 01/12 "Burgberg" im OT Wünsdorf der Stadt Zossen

Organisationseinheit:

Bauamt

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsbeirat Wünsdorf (Vorberatung)		Ö
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Wirtschaft, Energie und Umwelt (Vorberatung)	07.07.2025	Ö
Hauptausschuss der Stadt Zossen (Vorberatung)	15.07.2025	Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen (Entscheidung)	21.07.2025	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch für den Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes 01/12 "Burgberg" im OT Wünsdorf von einer Sonderbaufläche "Sport- und Freizeitnutzung" in eine Fläche für den Gemeinbedarf.

### Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf

besteht nicht                       besteht für:

### Begründung

Der räumliche Bereich der Berichtigung des Flächennutzungsplanes (FNP) umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha. Er liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 01/12 „Burgberg“.

Der Bebauungsplan wurde für eine Maßnahme der Innenentwicklung aufgestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte deswegen im beschleunigten Verfahren nach § 13a (Bebauungspläne der Innenentwicklung) Baugesetzbuch (BauGB).

Im Jahr 2023 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschlossen, dass der Landkreis Teltow-Fläming auf einem Areal an der Straße "Rampe" im Ortsteil Wünsdorf eine sechszügige Oberschule bauen kann. Die bestehende Oberschule wird zweizügig betrieben.



# Berichtigung Flächennutzungsplan



## Erläuterung

Der räumliche Bereich der Berichtigung des Flächennutzungsplanes (FNP) umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha. Er liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 01/12 „Burgberg“.

Der Bebauungsplan wurde für eine Maßnahme der Innenentwicklung aufgestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte deswegen im beschleunigten Verfahren nach § 13a (Bebauungspläne der Innenentwicklung) Baugesetzbuch (BauGB).

Im Jahr 2023 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschlossen, dass der Landkreis Teltow-Fläming auf einem Areal an der Straße „Rampe“ im Ortsteil Wünsdorf eine sechszügige Oberschule bauen kann. Die bestehende Oberschule wird zweizügig betrieben.

Bis zur Fertigstellung des sechszügigen Schulneubaus ist es erforderlich, dass als Übergangslösung eine temporäre zweizügige Oberschule in Modulbauweise als Ergänzung zur bestehenden Oberschule für den Schulbetrieb notwendig ist. Da die Nähe zur bestehenden Oberschule

für einen geordneten Schulbetrieb unumgänglich ist, wurde ein Bereich neben dem Sportplatz an der Straße Rampe ausgewählt. Diese geeignete Fläche liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 01/12 „Burgberg“. Um Planungsrecht zu schaffen, ist es erforderlich, den rechtskräftigen Bebauungsplan 01/12 „Burgberg“ in einem dritten Teilbereich zu ändern. Das bisher festgesetzte Planungsziel, ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sport und Freizeit zu entwickeln, wird nicht weiter verfolgt. Die in den Bebauungsplan 01/12 „Burgberg - 3. Änderung“ einbezogenen Flächen sollen nunmehr als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt werden.

Da der Bebauungsplan 01/12 „Burgberg“ bereits in einem nördlichen Teilbereich (1. Änderung) sowie im südöstlichen Teilbereich (2. Änderung), stellt dieses Planverfahren die 3. Änderung des Bebauungsplanes 01/12 „Burgberg“ dar.

Das Planungsziel des Bebauungsplanes steht der geordneten städtebaulichen Entwicklung jedoch nicht entgegen. Der FNP wird deswegen im Wege der Berichtigung nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes angepasst.

Die Berichtigung wird bei der nächsten Neubeckanntmachung des Flächennutzungsplanes in die Planzeichnung übernommen.

## Vermerk zur Anpassung im Wege der Berichtigung

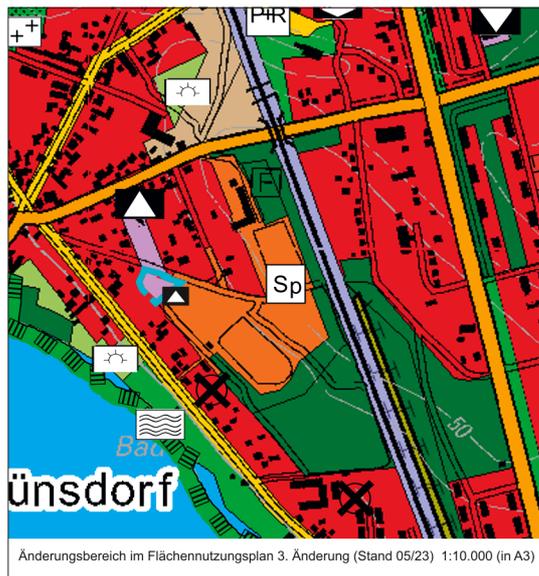
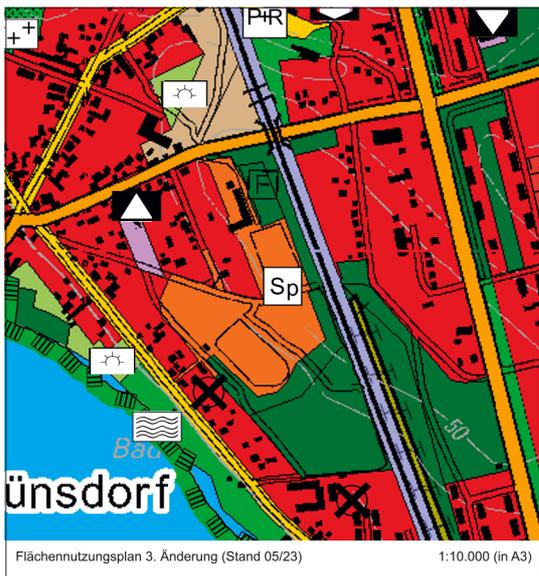
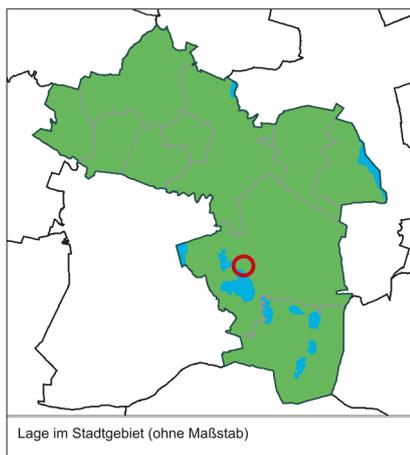
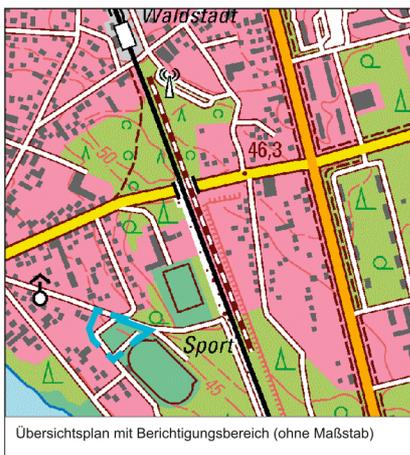
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr.01/12 „Burgberg“ 2. Änderung, der mit der Berichtigung im Zusammenhang steht, wurde am 18.06.2025 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen gefasst.

Die Bekanntmachung erfolgt im Amtsblatt Nr. .... der Stadt Zossen vom .....

Der Flächennutzungsplan wird wie ausgeführt berichtigt.

Zossen, den .....

gez. Wiebke Şahin-Connolly



## Plangrundlagen:

Übersichtsplan mit Berichtigungsbereich:  
DTK25 © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0 (Stand 01.03.2020)

Lage im Stadtgebiet:  
Verwaltungsgrenzen © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0 (Stand 01.07.2024)

ALKIS © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0 (Stand 01.07.2024)

Flächennutzungsplan:  
Flächennutzungsplan der Stadt Zossen (Stand Mai 2023)

## Legende

<b>Art der Nutzung</b>	<b>Flächen für den Gemeinbedarf</b>	<b>Grünflächen</b>	<b>Wasserflächen</b>	<b>Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzes, des Wasserechts und des Denkmalrechts</b>
Wohnbauflächen	Fläche für den Gemeinbedarf	Öffentliche Grünfläche	Wasserflächen	Landschaftsschutzgebiete
Gemischte Bauflächen	Schule	Private Grünfläche	Flächen für Landwirtschaft und Wald	Änderungen
Sonderbauflächen	Flächen für den örtl. und Verkehr und örtl. Hauptverkehrsstraßen	<b>Zweckbestimmung</b>	Fläche für Wald	Geltungsbereich
<b>Zweckbestimmung</b>	Zweckbestimmung	Spielplatz	<b>Nachrichtliche Übernahme</b>	
Sport- und Freizeitznutzung	Park & Ride	Parkanlage	Bundes- und Landesstraßen	
		Badeplatz	Bahnanlagen	