



052/26

Beschlussvorlage
öffentlich

**Befreiung von den Festsetzungen des
Baukörpers sowie der Stellung der
Parkplatzanlage und der GRZ der 1. einfachen
Änderung des Vorhaben- und
Erschließungsplanes Nr. 004 Wohnsiedlung
„Töpchiner Weg“ der Stadt Zossen für das
Flurstück 456, Flur 5 in der Gemarkung Zossen.**

Organisationseinheit:

Bauamt

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsbeirat Zossen (Vorberatung)		Ö
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Wirtschaft, Energie und Umwelt (Vorberatung)	20.05.2026	Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen (Entscheidung)	10.06.2026	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Befreiung von den Festsetzungen des Baukörpers, der Stellung der Parkplatzanlage und der GRZ der 1. einfachen Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 004 Wohnsiedlung „Töpchiner Weg“ der Stadt Zossen für das Flurstück 456, Flur 5 in der Gemarkung Zossen gemäß § 31 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf

besteht nicht besteht für:

Begründung

Der Grundstückseigentümer plant die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit ca. 25 Wohneinheiten. Um sich der Marktsituation anpassen zu können, welche sich in absehbarer Zeit nicht grundlegend verändern wird, ist geplant von der im VEP „Töpchiner Weg“ vorgegebenen Gestaltung des Baukörpers abzuweichen (siehe Anlage). Daraus ergeben sich Veränderungen bzgl. der Parkplätze. Der Antragsteller ist zudem bereit, den Bewohnern der Flurstücke 401 bis 405 das Parken auf der angrenzenden Fläche weiter zu ermöglichen. Aus diesem Grund ist auch eine Überschreitung der GRZ um 50 m² notwendig.

Der Wortlaut des § 31 Abs. 3 lautet wie folgt:

„Mit Zustimmung der Gemeinde kann im Einzelfall oder in mehreren vergleichbaren Fällen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugunsten des Wohnungsbaus befreit werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Die Befreiung nach Satz 1 ist mit öffentlichen Belangen insbesondere dann nicht vereinbar, wenn sie aufgrund einer überschlägigen Prüfung voraussichtlich zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen hat.“

Daher bittet der Eigentümer um Zustimmung gemäß § 31 Abs. 3 BauGB zum vorliegenden Befreiungsantrag, da die Befreiung zugunsten des Wohnungsbaus erfolgt und die nachbarlichen Interessen (Parkplatzsituation) berücksichtigt.

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

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

Anlage/n

1	Abbildungen
---	-------------



Abb. 1 Ansicht Nordost

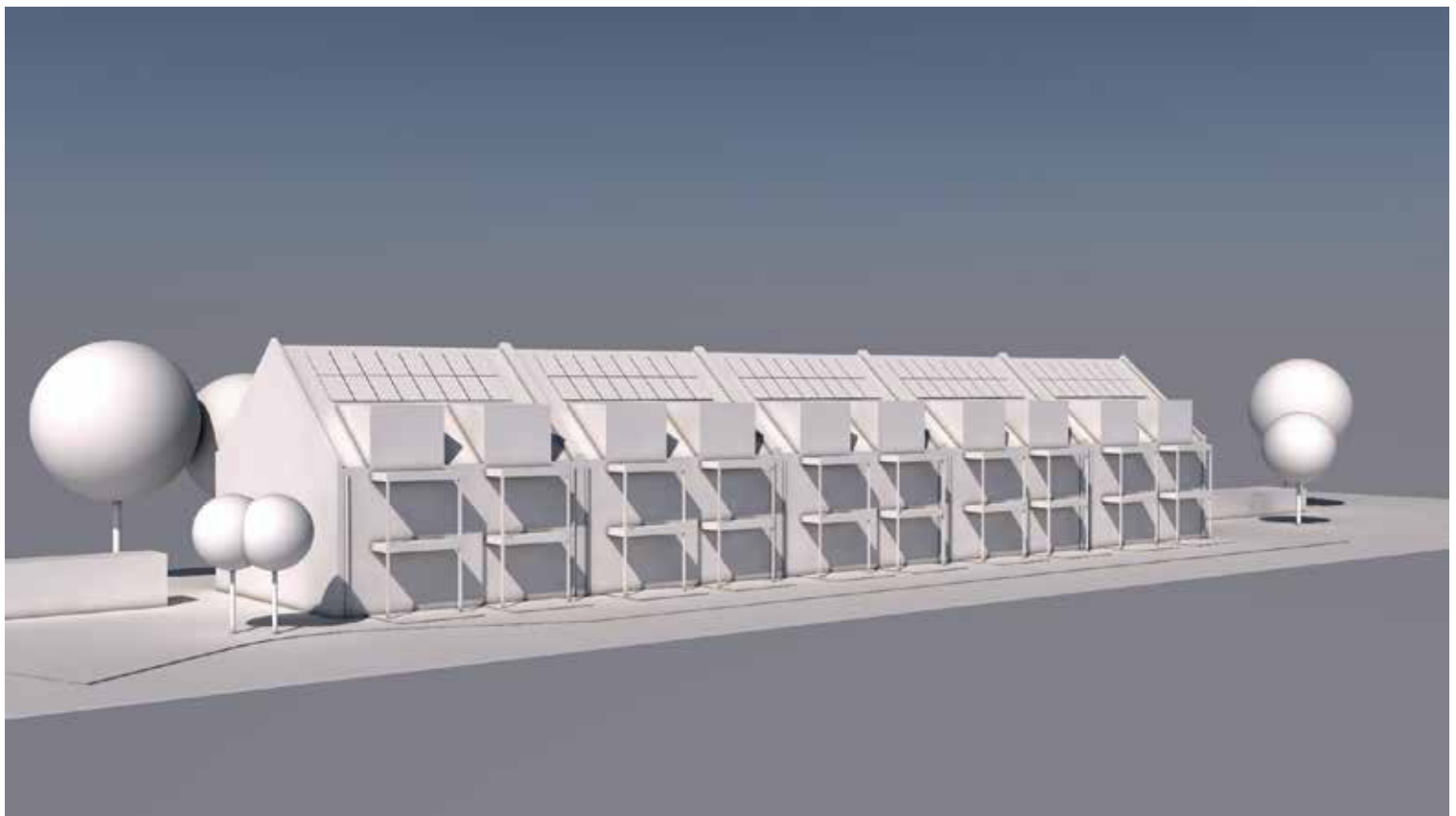


Abb. 2 Ansicht Südwest



125

370/1

Die genaue Ausgestaltung des Bereiches erfolgt mit Stellung des Bauantrages

Fläche wird für die Bewohner der Flurstücke 401- 405 als Parkfläche vorbehalten

Kurfürst-Joachim-Straße

401

402

403

404

405

457

455

Abb3. Plandarstellung der Entwurfes

Parkplätze
gemäß geplantem
Bauvorhaben

Parkplätze gemäß
Planzeichnung

Baukörper gemäß
Planzeichnung
(blau)

Baukörper gemäß
geplantem Bauvorhaben
(rot)

Abb 4. Überlagerung Plan-
zeichnung mit Planung

