



058/26

Beschlussvorlage
öffentlich

Aufstellungsbeschluss über die 5.2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen im GT Dabendorf

Organisationseinheit:

Bauamt

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsbeirat Zossen (Vorberatung)		Ö
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Wirtschaft, Energie und Umwelt (Vorberatung)	24.06.2026	Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen (Entscheidung)	02.07.2026	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Aufstellung des Flächennutzungsplanes in seiner 5.2. Änderung mit dem zu ändernden Bereich im südlichen Teil der Straße "Zum Königsgraben" sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und die der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB.

Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf

☒ besteht nicht ☐ besteht für:

Begründung

Die Eigentümer beabsichtigen, im südlichen Bereich westlich und östlich der Ortsverbindungsstraße „Zum Königsgraben“ Wohnbauflächen zu entwickeln. Dafür soll ein Bebauungsplan für die beiden Teilflächen aufgestellt werden.

Da die Flächen im FNP nicht als Bauflächen dargestellt sind, ist die Änderung des FNP erforderlich. Diese soll im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Die Flächen liegen im LSG „Notte-Niederung“. Da der Abstand der geplanten Bebauung innerhalb des 300-Meter-Abstandes zur Siedlungsfläche (Kulturforum und Wohnsiedlung Zum Königsgraben (Fasanenring/Wildganssteg) liegt, ist die Anwendung des Gesetzes zur Verwaltungsvereinfachung in den Bereichen Landnutzung und Umwelt - GVBl. I Nr. 17 vom 25.07.2025 Artikel 3 möglich. Innerhalb des 300-Meter-Abstandes ist kein Zustimmungsverfahren hinsichtlich der Lage im LSG notwendig.

Die Flächen liegen nicht im Freiraumverbund des LEP HR

(Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion) bzw. im Entwurf des Regionalplans. Der Standort weist eine besondere Lagegunst im Siedlungsbereich auf und hat Anschluss an diesen; insbesondere durch die unmittelbare Nachbarschaft zum Schulstandort/Kulturforum/Sportplatz und der geplanten Sporthalle sowie zum Ortskern Dabendorf und dessen Bahnhof.

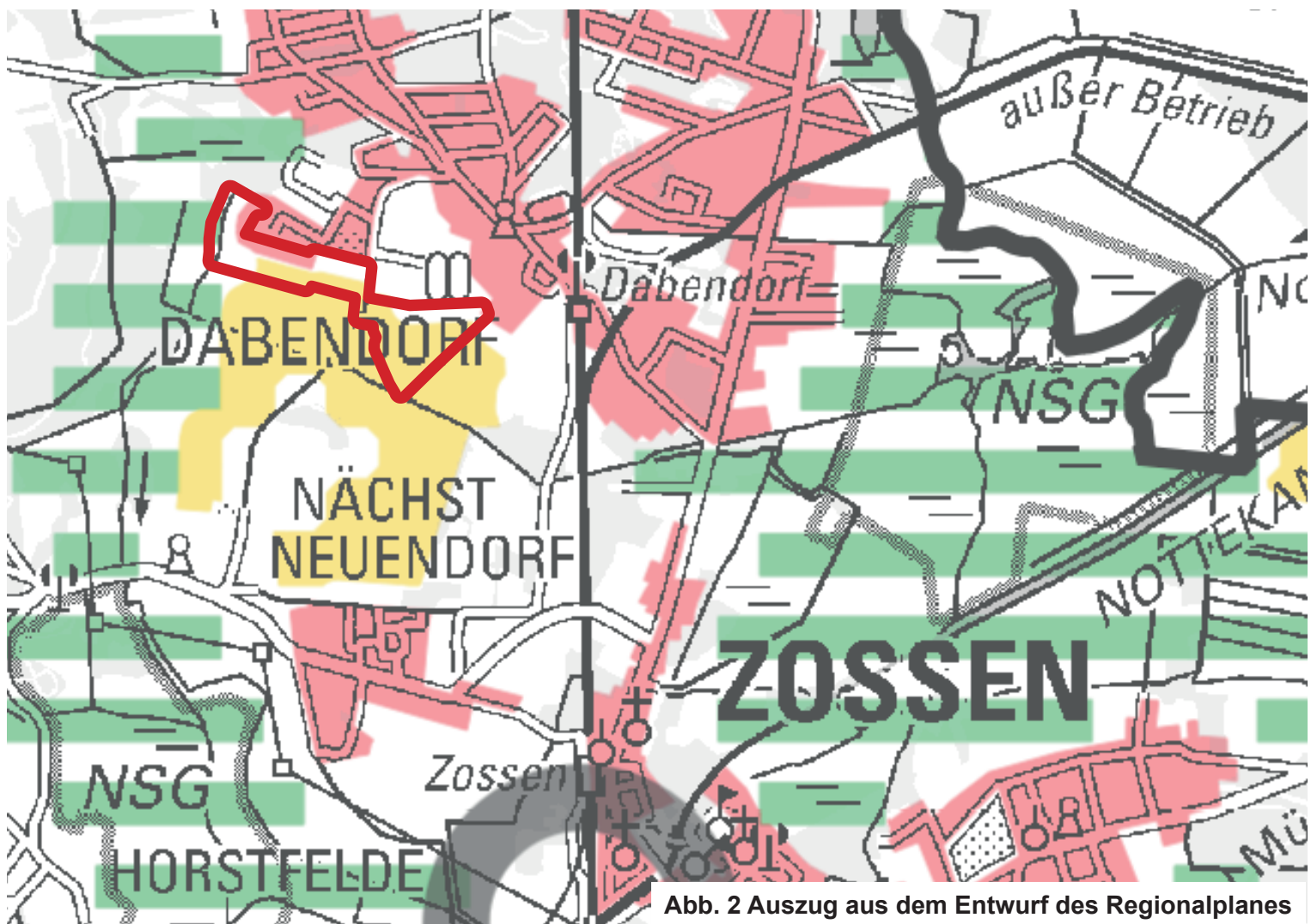
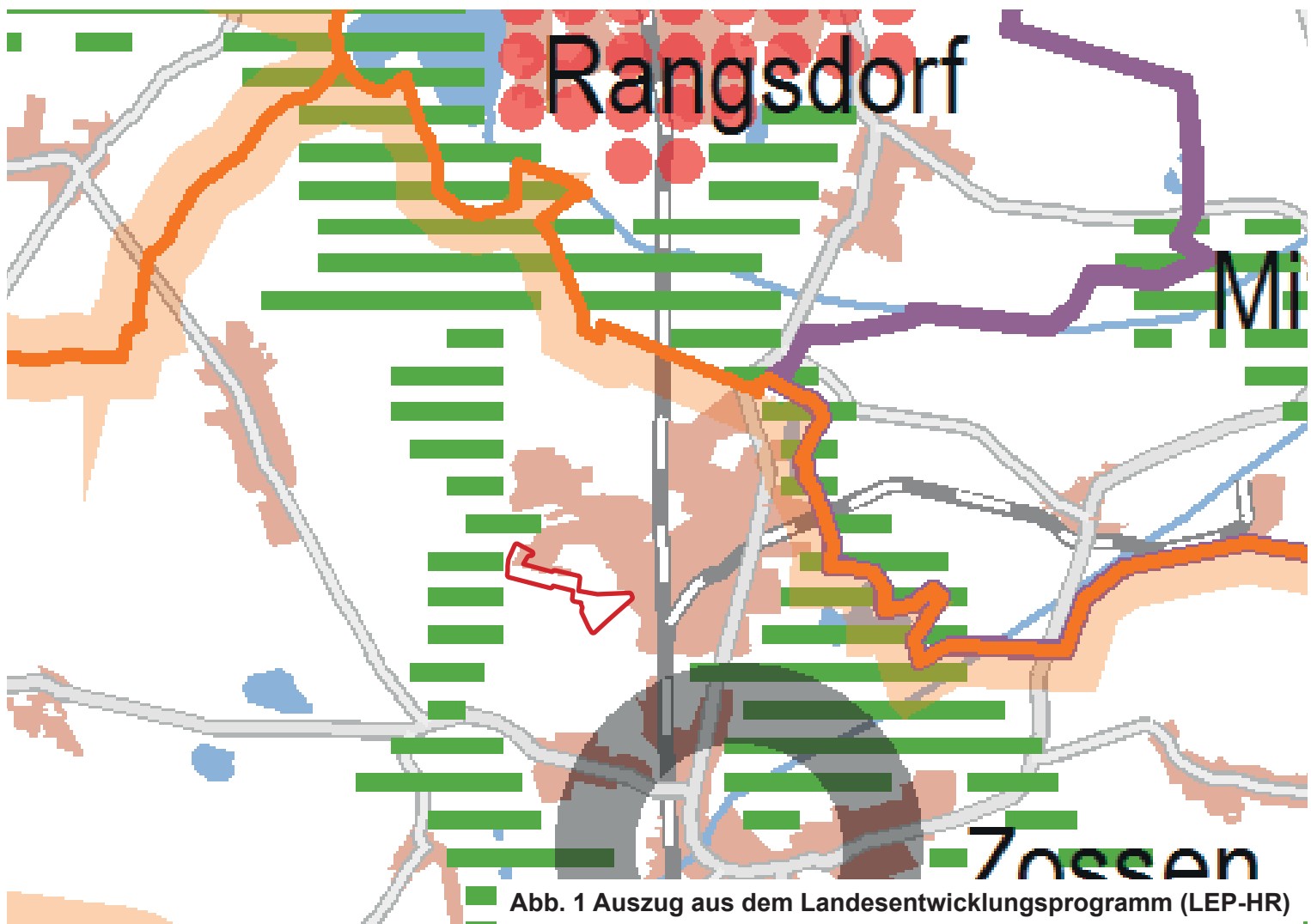
Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein

Gesamtkosten:	
Deckung im Haushalt:	☐ Ja ☐ Nein
Finanzierung aus der Haushaltsstelle:	

Anlage/n

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



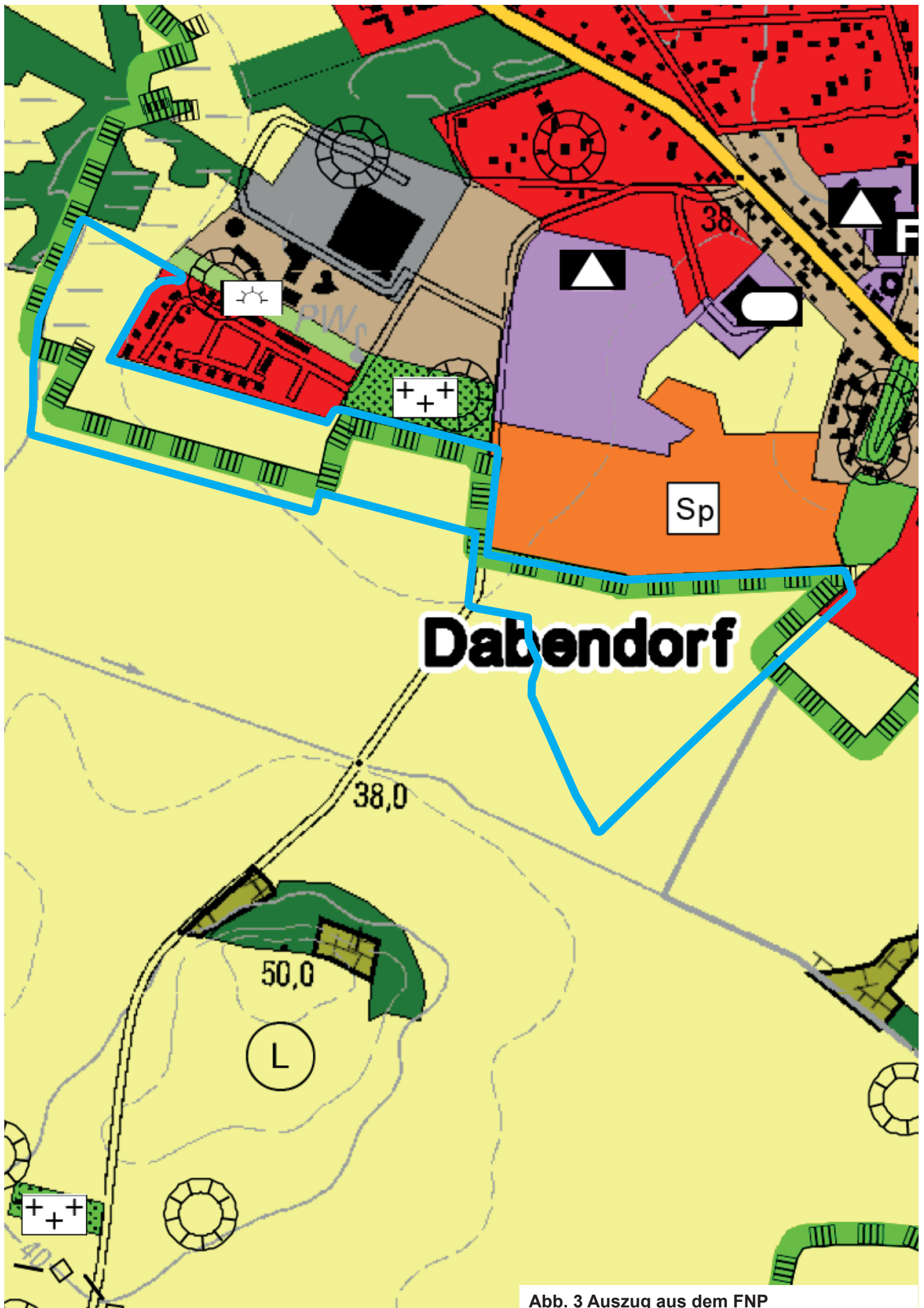


Abb. 3 Auszug aus dem FNP



Abb. 4 Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)

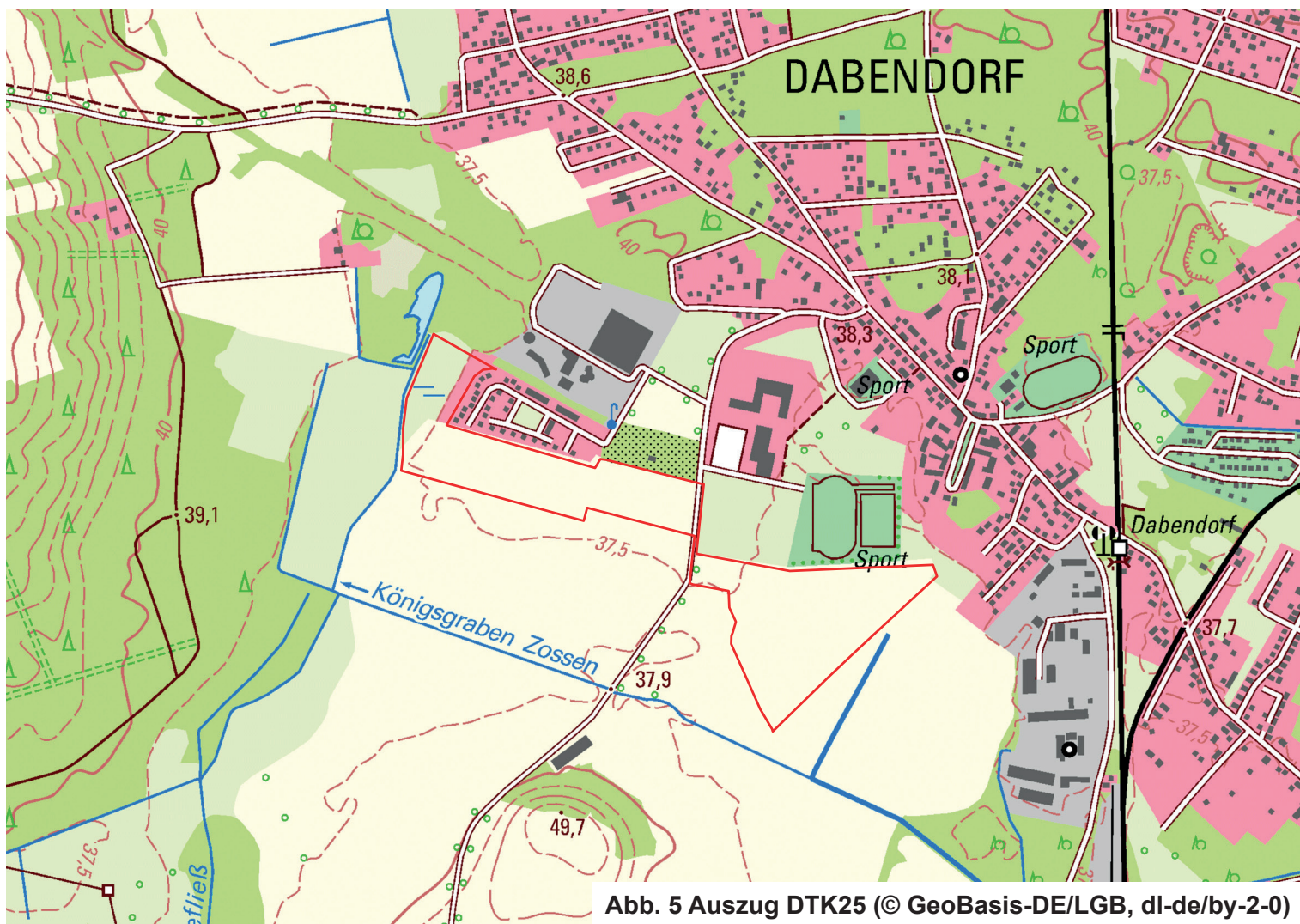


Abb. 5 Auszug DTK25 (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)