123/26
Beschlussvorlage
öffentlich

Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan "Wohnen am Stadtpark" der Stadt Zossen

Organisationseinheit:
Bauamt

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Ortsbeirat Zossen (Vorberatung)		Ö
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Wirtschaft, Energie und Umwelt (Vorberatung)	18.11.2026	Ö
Hauptausschuss der Stadt Zossen (Entscheidung)	07.12.2026	Ö

Beschlussvorschlag
Der Hauptausschuss der Stadt Zossen beschließt:

den städtebaulichen Vertrag über den Bebauungsplan "Wohnen am Stadtpark" in der vorliegenden Form und ermächtigt die Hauptverwaltungsbeamtin ihn zu unterzeichnen.

Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf
[X] besteht nicht [ ] besteht für:

Begründung
Um die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens sicherzustellen, ist nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) der vorliegende städtebauliche Vertrag notwendig. Dieser regelt die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien.

Ziel der Planung ist es, den anthropogenen Bereich (Gartenlauben) neu zu gestalten und weiteren Wohnraum in Zossen zu schaffen. Dabei soll ein Allgemeines Wohngebiet entwickelt werden. Die Erschließung des Plangebietes soll über die "Friesenstraße" erfolgen. Dabei ist eine ausreichende Erschließung für Rettungsfahrzeuge sowie die Löschfahrzeuge der Feuerwehr und für die Müllentsorgung sicherzustellen. Weil es in der angrenzenden Friesenstraße derzeit keine Wendemöglichkeit für solche Fahrzeuge gibt, soll innerhalb des Plangebietes eine Wendemöglichkeit geschaffen werden. Dementsprechend soll im nördlichen Teil des Geltungsbereiches eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden, um die Erschließung für alle Belange zu ermöglichen.

Des Weiteren soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes der südlich angrenzende Stadtpark ebenfalls maßvoll erweitert werden. Dies ist erforderlich, um das Erholungsangebot in der Stadt Zossen zu fördern. Aufgrund der

besonderen Situation am Notte-Kanal und vorhandener Schutzgebiete sowie geschützter Biotope soll die Parkanlage lediglich im südlichen Geltungsbereich erweitert werden. Der nordöstliche Bereich soll als Wald erhalten werden und dient zugleich als natürlicher Puffer zwischen dem geplanten Wohngebiet und dem Notte-Kanal.

Zur Vorbereitung, Durchführung und Finanzierung der Aufstellung des Bebauungsplanes, zu seiner Umsetzung und Bewältigung seiner Folgen sowie zur späteren Erschließung des Plangebietes treffen die Vorhabenträgerin und die Stadt Zossen auf Initiative der Vorhabenträgerin den angefügten städtebaulichen Vertrag. Die Daten sowie Anhänge werden nach Beschlussfassug dem Vertrag beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen
[ ] Ja [X] Nein

Gesamtkosten:	
Deckung im Haushalt:	[ ] Ja [ ] Nein
Finanzierung aus der Haushaltsstelle:	

Anlage/n

1	Nichtöffentlich - Entwurf städtebaulicher Vertrag
2	Nichtöffentlich - Kennzeichnung Kaufrecht