

Amtsblatt

für die Stadt Zossen



21. Jahrgang

Zossen, 08.07.2024

Nr. 15

Inhaltsverzeichnis zum Amtsblatt für die Stadt Zossen 08.07.2024

Stadt Zossen mit ihren Ortsteilen: Glienick, Horstfelde, Schünow, Kallinchen, Lindenbrück
Nächst Neuendorf, Nunsdorf, Schöneiche, Wünsdorf und
Zossen
und den bewohnten Gemeindeteilen: Werben, Zesch am See, Funkenmühle, Neuhof, Wald-
stadt, Dabendorf

1. Amtlicher Teil	Seite
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung Öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“ der Stadt Zossen gem. § 3(2) BauGB (Entwurf)	3-6

Herausgeber: Stadt Zossen, Die Bürgermeisterin, Marktplatz 20, 15806 Zossen
Das Amtsblatt kann im Bürgerbüro der Stadt Zossen abgeholt werden und ist im Internet unter der Adresse
www.zossen.de verfügbar.

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“ der Stadt Zossen gem. § 3(2) BauGB (Entwurf)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschloss am 15.09.2021 den Bebauungsplan „An der Stubenrauchstraße“, veröffentlicht am 27.02.2021, in der Stadt Zossen zu ändern. Gleichzeitig beschloss die SVV der Stadt Zossen die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“ ist notwendig, um die geplanten Baumaßnahmen, wie die Querung der Bahntrasse (Brückenbau) und Anschluss an die B 96 (Kreisverkehr) zu realisieren. Hierzu müssen Anpassungen der Verkehrsflächen des bestehenden Bebauungsplanes vorgenommen werden.

Die Änderungen betreffen im Einzelnen die Planung der Verkehrsführung zwischen dem Kreisverkehr und Brückenbau, welche sich nicht mehr in Gänze im Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche des Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“ bewegen.

Der Bebauungsplan ist erforderlich, um als neue Verlegung des Verkehrs zu fungieren und zugleich die Überquerung (Überführung) der westlich angrenzenden Bahntrasse bezüglich des Umbaus des Bahnhofes Zossen zu gewährleisten.

Die Planung auf den Straßenbereich ist in Verbindung mit dem „(Straßen-)Bebauungsplan „Verlegung B 246/Brückenbau zur B 96“ zudem erforderlich, um auch einen zügigen Planungsabschluss der Ausbaustrecke Berlin-Dresden der Deutschen Bahn zu sichern. Durch den Bebauungsplan erfährt das Plangebiet zwischen der B 246 über die Bahntrasse zur B 96 eine städtebauliche Ordnung in dem die Verkehrssicherheit erhöht wird. Der Kfz- und der Schienenverkehr werden zukünftig räumlich getrennt, so dass das Kollisionsrisiko nahezu verschwindet. Auch die Wartezeiten des Straßenverkehrs durch geschlossene Schranken entfallen vollständig, so dass es zu einem unge störten Verkehrsfluss kommt.

Der Bebauungsplan wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt.

Nach § 13 wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die Lage der 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“ kann aus der nachfolgenden Abbildung entnommen werden. Die Fläche des Geltungsbereiches der 1. Änderung „An der Stubenrauchstraße“ beträgt ca. 11.800 m². Folgende Flächen befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches:

Gemarkung Zossen, Flur 14:

Flurstücke (Teilflächen): 55/7, 615, 737 bis 739, 741, 771

Flurstück (vollständig): 736, 770

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes endet im westlichen Bereich direkt an der Geltungsbereichsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplans „Verlegung B 246/Brückenbau zur B 96“ der Stadt Zossen.



Die Unterlagen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“ in der Fassung vom 14.06.2024 werden auf der Internetseite der Stadt Zossen im Zeitraum

vom 16. Juli 2024 bis einschließlich 16. August 2024 auf

www.zossen.de >> Bürger >> Aktuelle Planungen >> 1. Änderung B-Plan „An der Stubenrauchstraße“

oder mit dem Link:

<https://www.zossen.de/buerger/aktuelle-planungen/1-aenderung-bebauungsplan-an-der-stubenrauchstrasse>

eingestellt und zugänglich gemacht und gleichermaßen wird auf das Landesportal <https://www.uvp-verbund.de/bb> als Informationsquelle verwiesen.

Auf der Internetseite ist der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“ und die dazugehörige Begründung (Fassung: 14.06.2024) abrufbar. Des Weiteren werden folgende Gutachten mit ausgelegt, welche Bestandteil der Begründung sind:

- Brutvogelfauna: 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“ (2023)
- Gutachten zum Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*): 1. Änderung B-Plan „An der Stubenrauchstraße“

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen liegen aufgrund des gewählten Verfahrens nach § 13 BauGB nicht vor.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten die Entwurfsunterlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Stubenrauch-

straße“ zur Einsichtnahme gem. § 3 Abs. 1 BauGB während der bekannten Öffnungszeiten bei der
Stadt Zossen, Marktplatz 20, 15806 Zossen im Konferenzraum im Erdgeschoss von

Mo 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Di 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Do 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Fr Termine nach Vereinbarung
Sa 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr (jeden 1. und 3. Samstag im Monat)

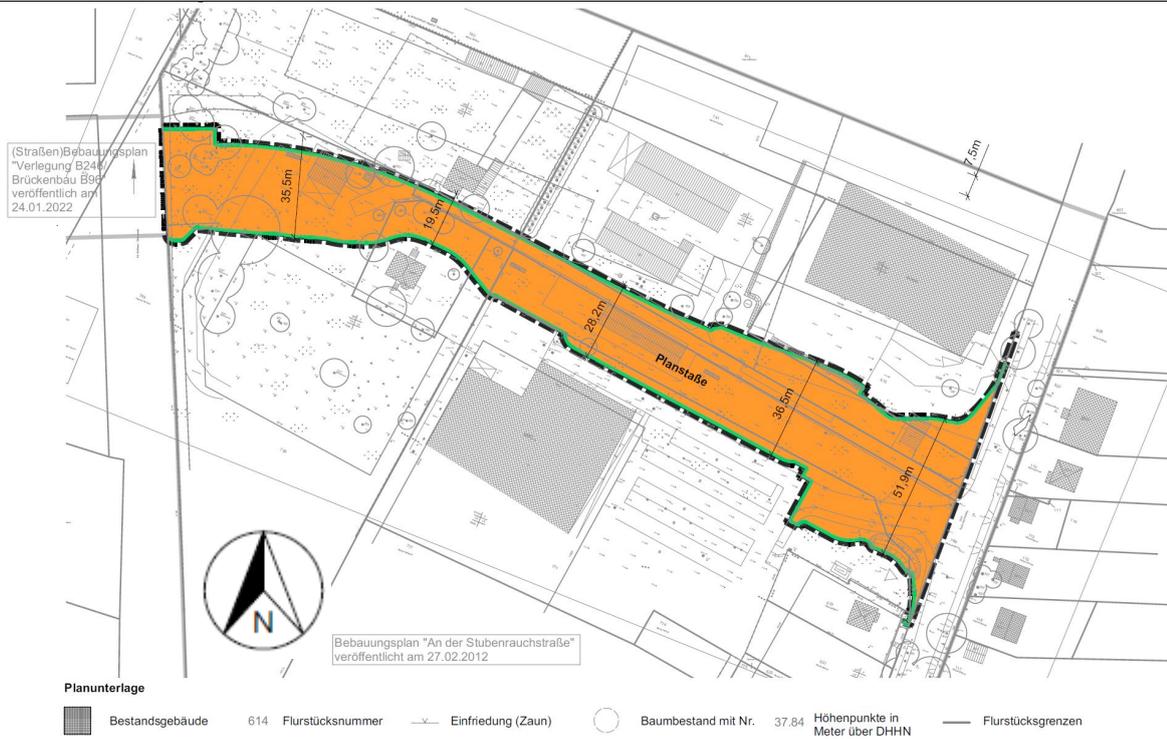
vom 16. Juli 2024 bis einschließlich 16. August 2024 öffentlich ausgelegt.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“ (Fassung 14.06.2024) elektronisch, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, wie schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift, abgegeben werden. Gelegenheit zur Erörterung wird gegeben.

Gem. § 13 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 4 zweiter Halbsatz BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplans „An der Stubenrauchstraße“ unberücksichtigt bleiben.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 3 DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben angeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bleiben bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt. Anträge nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung können unzulässig sein, soweit Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.



Auszug Planzeichnung (ohne Maßstab)

Zossen, 08.07.2024

Wiebke Şahin-Schwarzweiler
Bürgermeisterin