

Amtsblatt

für die Stadt Zossen



21. Jahrgang

Zossen, 03.12.2024

Nr. 22

Inhaltsverzeichnis zum Amtsblatt für die Stadt Zossen 03.12.2024

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 des Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Südlich Gerichtstraße 20" in der Stadt Zossen	3-7



122/24

Beschlussvorlage
öffentlich

Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Südlich Gerichtstraße 20" in der Stadt Zossen

Organisationseinheit:

Bauamt

Beratungsfolge

Geplante
Sitzungstermine

O / N

Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen
(Entscheidung)

13.11.2024

Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. die Aufnahme des Verfahrens zur 1. Änderung Bebauungsplanes "Südlich
Gerichtstraße 20"

und

2. die Beauftragung der Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens zur 1.
Änderung

und

3. die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der
Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3(2) und 4(2)
Baugesetzbuch (BauGB).

Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf

besteht nicht

besteht für:

Begründung

Die Stadt Zossen beabsichtigt, die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes
„Südlich Gerichtstraße 20“ zu konkretisieren, um Vorhaben zu verhindern, die
dem städtebaulichen Willen der Stadt Zossen zuwiderlaufen. In der aktuell
rechtskräftigen textlichen Festsetzung heißt es lediglich in der Nr. 4 Bauweise:

*„In der offenen Bauweise sind Einzel- und Doppelhäuser mit seitlichem
Grenzabstand zulässig.“*

Mit dieser Festsetzung ist eine Vervielfachung der Wohneinheiten möglich. Das würde jedoch dem zugrundeliegenden städtebaulichen Konzept des Bebauungsplanes und dem städtebaulichen Willen der Stadt entgegenstehen. (siehe Anlage Seite 3).

In der Jahresmitte 2024 wurden Bauvorhaben beantragt, die für rund 9/10 des gesamten Geltungsbereiches eine weitaus dichtere Bebauung, eine höhere Einwohnerdichte und mehr Verkehr zur Folge hätten. Dies könnte zu einer steigenden Lärmbelastung für die umgebenden Wohngebiete führen. Für die Bundesstraße 246 käme es in Folge dessen zu einer Störung des Verkehrsflusses. Von der Beeinträchtigung der Leichtigkeit des Verkehrs ist auszugehen (Brandenburgisches Straßengesetz). Aus den genannten Gründen wird vorgeschlagen, für das Bebauungsplangebiet pro Grundstück nur ein Einzelhaus mit einer Wohneinheit und ausnahmsweise eine Zweite zuzulassen.

Deshalb ist die textliche Festsetzung Nr. 4 Bauweise wie folgt abzuändern:

„In der offenen Bauweise ist höchstens eine Wohneinheit je Wohngebäude zulässig. Ausnahmsweise kann eine zweite Wohnung zugelassen werden, wenn sie höchstens ein Drittel der Geschossfläche des Wohngebäudes einnimmt“.

Die Gemeinbedarfsfläche ist von der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen (siehe Anlage Seite 2).

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Gesamtkosten:	Die Kosten sind noch zu ermitteln.
Deckung im Haushalt:	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Finanzierung aus der Haushaltsstelle:	51101 52110000

Anlage/n

1	Anlage zur 1. Änderung
---	------------------------

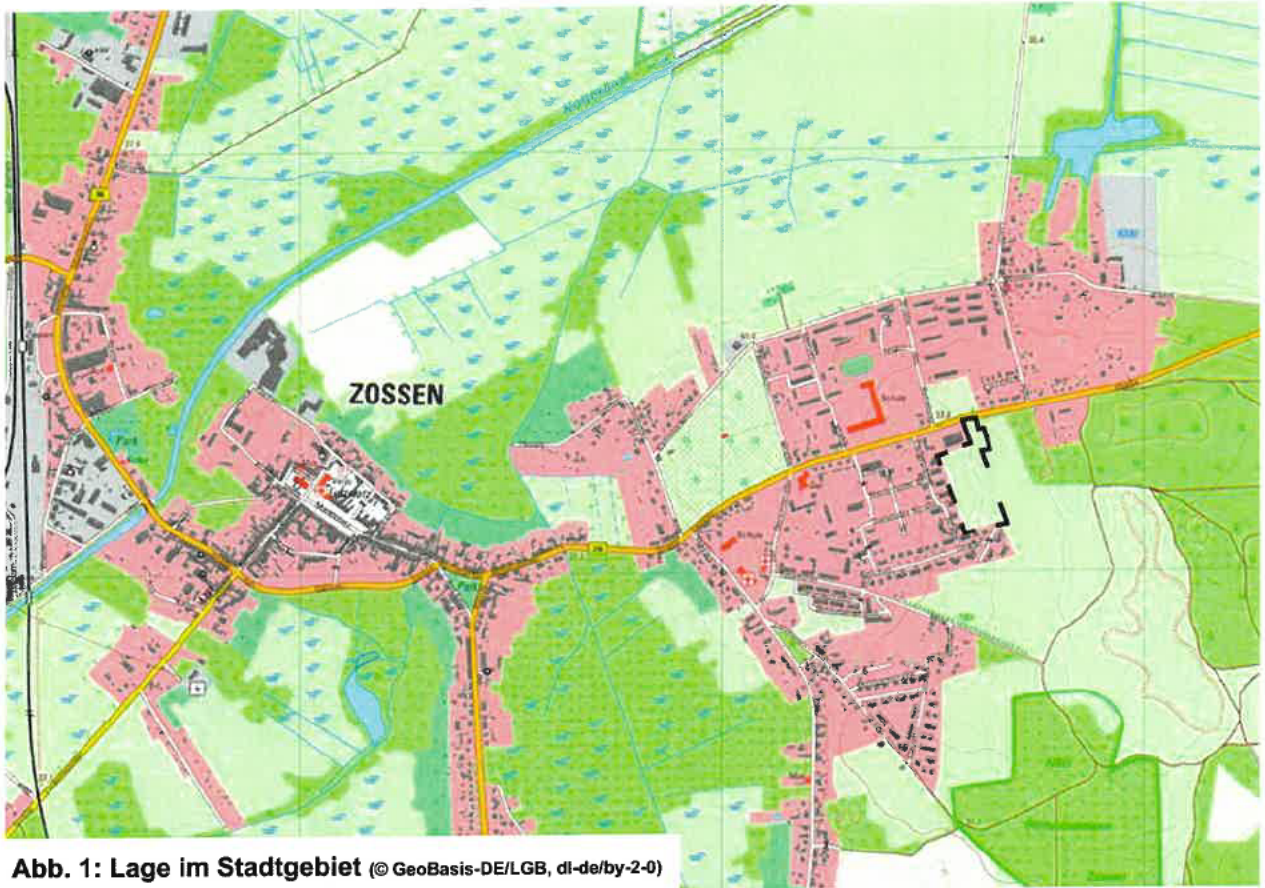


Abb. 1: Lage im Stadtgebiet (© GeoBasis-DE/LGB, di-de/by-2-0)



Abb. 2: Lage des Geltungsbereiches in der näheren Umgebung (Quelle GIS Stadt Zossen)

emarkung Zossen, Flur 4

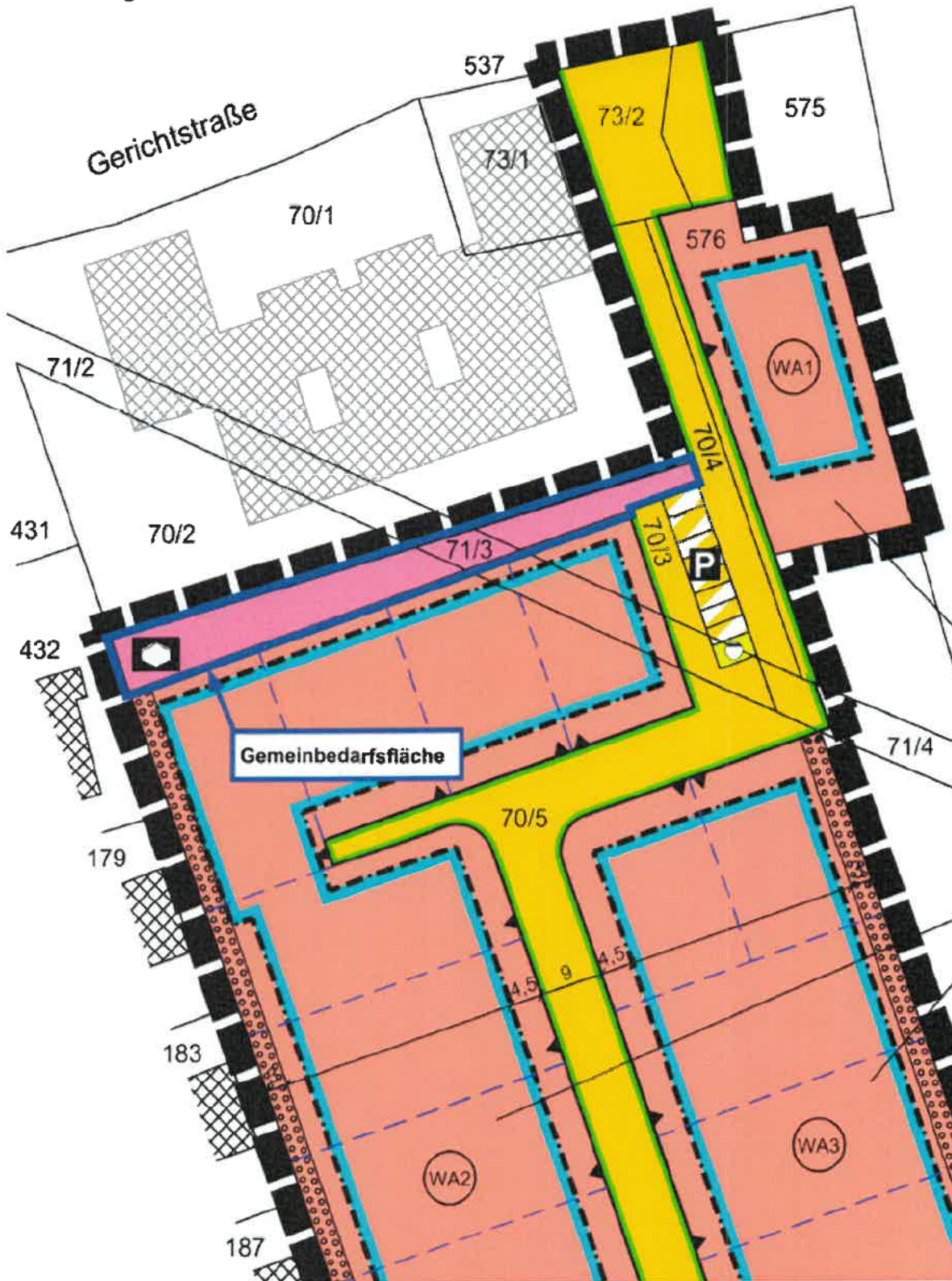


Abb 3. Auszug Planzeichnung mit Gemeinbedarfsfläche (Bebauungsplan „Südlich Gerichtstraße 20“)

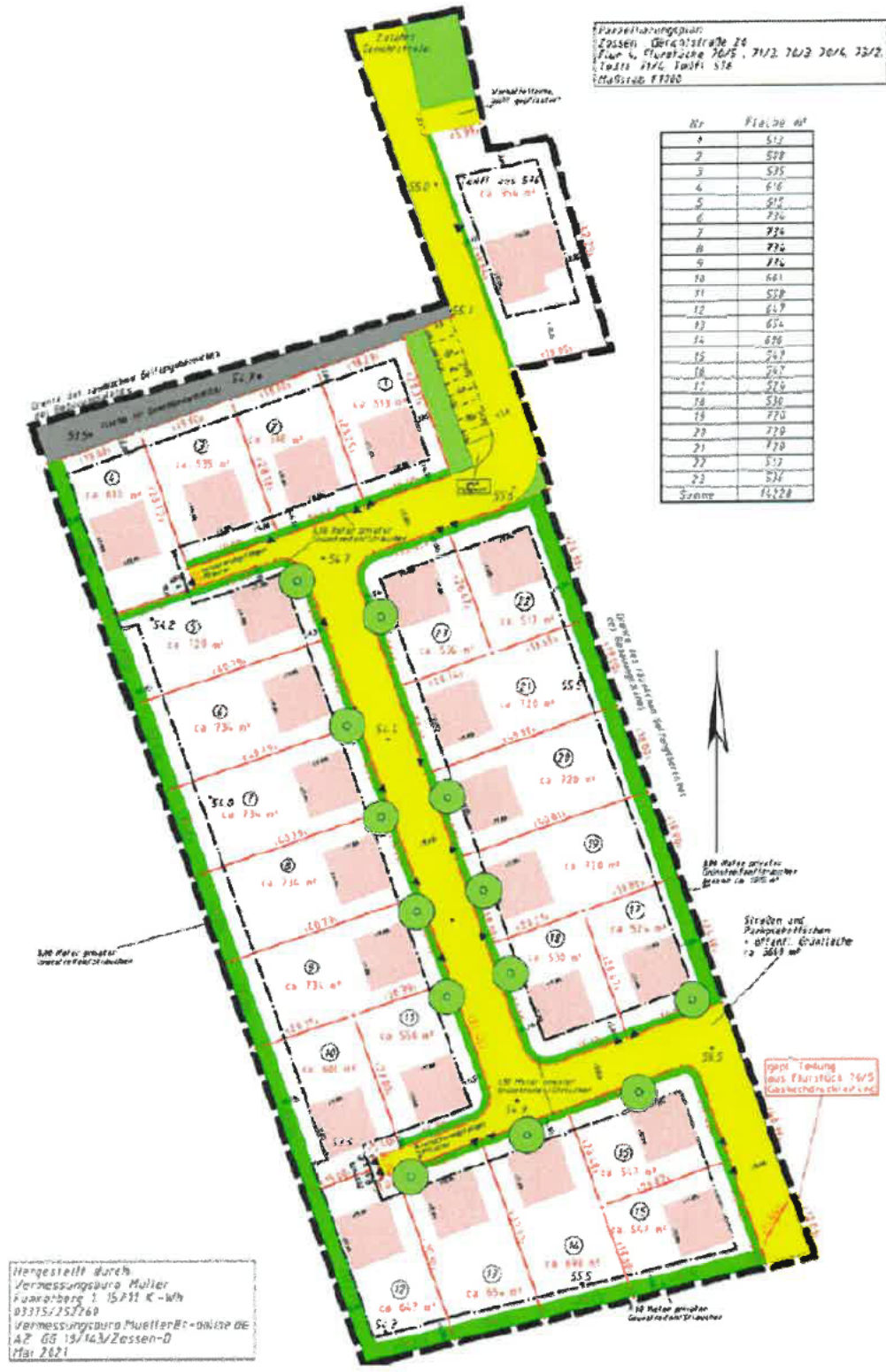


Abb 4. Konzept (S. 22 aus der Begründung des Bebauungsplanes)

Wiebke Şahin-Connolly
Bürgermeisterin