



**109/24**

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 01/12 "Burgberg" im OT Wünsdorf der Stadt Zossen

Organisationseinheit:

Bauamt

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsbeirat Wünsdorf (Vorberatung)		Ö
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Wirtschaft, Energie und Umwelt (Vorberatung)		Ö
Hauptausschuss der Stadt Zossen (Vorberatung)	05.11.2024	Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen (Entscheidung)	13.11.2024	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 01/12 "Burgberg" im OT Wünsdorf von einer Sonderbaufläche "Sport- und Freizeitnutzung" in eine "Fläche für Standorte für den Gemeinbedarf".

### Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf

besteht nicht                       besteht für:

### Begründung

Der räumliche Bereich der Berichtigung des Flächennutzungsplanes (FNP) umfasst eine Fläche von ca. 1,83 ha. Er liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 01/12 „Burgberg“.

Der Bebauungsplan wurde für eine Maßnahme der Innenentwicklung aufgestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte deswegen im beschleunigten Verfahren nach § 13a (Bebauungspläne der Innenentwicklung) Baugesetzbuch (BauGB).

Auf diesem Wege wurde die planungsrechtliche Voraussetzung für die Neuerrichtung eines Schulgebäudes der Comeniusschule geschaffen. Innerhalb



## Erläuterung

Der räumliche Bereich der Berichtigung des Flächennutzungsplanes (FNP) umfasst eine Fläche von ca. 1,83 ha. Er liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 01/12 „Burgberg“.

Der Bebauungsplan wurde für eine Maßnahme der Innenentwicklung aufgestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte deswegen im beschleunigten Verfahren nach § 13a (Bebauungspläne der Innenentwicklung) Baugesetzbuch (BauGB).

Auf diesem Wege wurde die planungsrechtliche Voraussetzung für die Neuerrichtung eines Schulgebäudes der Comeniuschule geschaffen. Innerhalb eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Sport und Freizeit bestehen keine planerischen Voraussetzungen, ein Schulgebäude mit Außenanlagen zu errichten. Die für den Bau einer Schule erforderliche Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf steht den aktuellen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 01/12 „Burgberg“ entgegen.

Der Bebauungsplan 01/12 „Burgberg“ muss in diesem Teilbereich geändert werden.

Da der Bebauungsplan 01/12 „Burgberg“ bereits in einem nördlichen Teilbereich geändert wurde (1. Änderung), stellt dieses Planverfahren die 2. Änderung des Bebauungsplanes 01/12 „Burgberg“ dar.

Das Planungsziel des Bebauungsplanes steht der geordneten städtebaulichen Entwicklung jedoch nicht entgegen. Der FNP wird deswegen im Wege der Berichtigung nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes angepasst.

Die Berichtigung wird bei der nächsten Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes in die Planzeichnung übernommen.

Zusammenhang steht, wurde am 25.09.2024 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen gefasst. Die Bekanntmachung erfolgt im Amtsblatt Nr. .... der Stadt Zossen vom .....

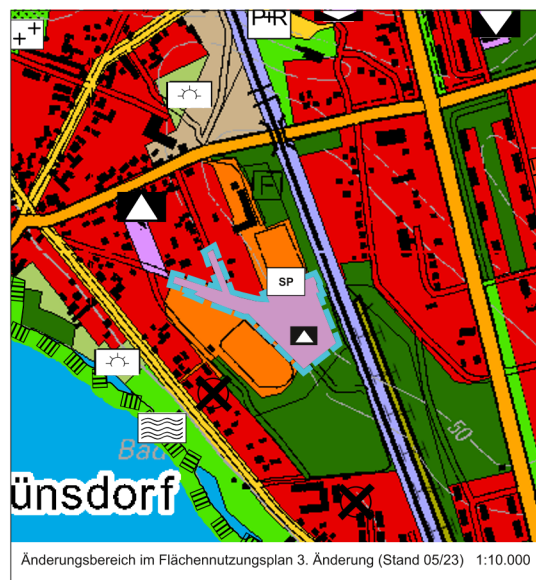
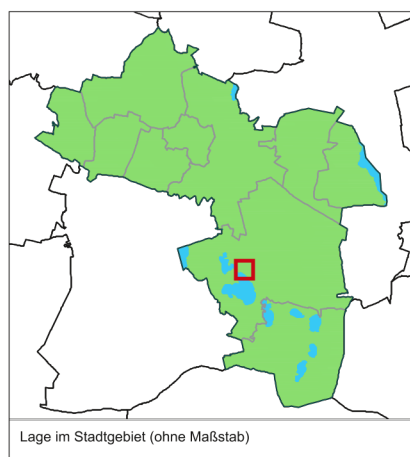
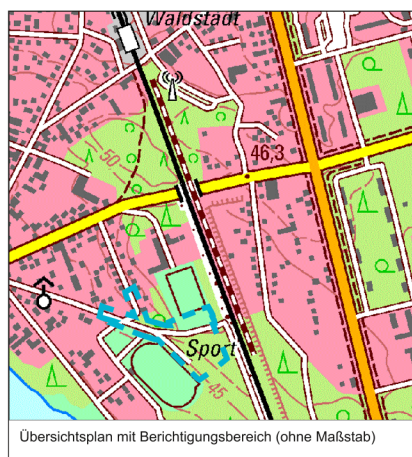
Der Flächennutzungsplan wird wie ausgeführt berichtigt.

Zossen, den .....

gez. Wiebke Şahin-Connolly

## Vermerk zur Anpassung im Wege der Berichtigung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr.01/12 „Burgberg“, der mit der Berichtigung im



## Plangrundlagen:

Übersichtsplan mit Berichtigungsbereich:  
DTK25 © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0 (Stand 01.03.2020)

Lage im Stadtgebiet:  
Verwaltungsgrenzen © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0 (Stand 01.07.2024)

ALKIS © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0 (Stand 01.07.2024)

Flächennutzungsplan:  
Flächennutzungsplan der Stadt Zossen (Stand Mai 2023)

Legende		Zweckbestimmung		Wasserflächen		Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzes, des Wasserechts und des Denkmalsrechts	
<b>Art der Nutzung</b>	<b>Flächen für den Gemeinbedarf</b>	<b>Grünflächen</b>	<b>Öffentliche Grünfläche</b>	<b>Wasserflächen</b>	<b>Wasserflächen</b>	<b>Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzes, des Wasserechts und des Denkmalsrechts</b>	
Wohnbauflächen	Fläche für den Gemeinbedarf	Öffentliche Grünfläche	Öffentliche Grünfläche	Wasserflächen	Wasserflächen	Landschaftsschutzgebiete	
Gemischte Bauflächen	Schule	Private Grünfläche	Private Grünfläche	Flächen für Landwirtschaft und Wald	Flächen für Landwirtschaft und Wald	Änderungen	Geltungsbereich
Sonderbauflächen	Flächen für den örtl. und Verkehr und örtl. Hauptverkehrsstraßen	Zweckbestimmung	Zweckbestimmung	Fläche für Wald	Fläche für Wald		
<b>Zweckbestimmung</b>	<b>Zweckbestimmung</b>	Spielplatz	Spielplatz	<b>Nachrichtliche Übernahme</b>	<b>Nachrichtliche Übernahme</b>		
SP Sport- und Freizeitnutzung	P+R Park & Ride	Parkanlage	Parkanlage	Bundes- und Landesstraßen	Bundes- und Landesstraßen		
		Badeplatz	Badeplatz	Bahnanlagen	Bahnanlagen		