

# Amtsblatt

## für die Stadt Zossen



14. Jahrgang

Zossen, 25. Oktober 2021

Nr. 14

---

**Inhaltsverzeichnis zum Amtsblatt für die Stadt Zossen 17. August 2021**

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,  
Waldstadt, Dabendorf

<b>1. Amtlicher Teil</b>	<b>Seite</b>
<b>Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Nächst Neuendorfer Landstraße“ der Stadt Zossen im Ortsteil Nächst Neuendorf</b>	<b>3-5</b>
<b>Öffentliche Bekanntmachung</b>	<b>6-7</b>
<b>Bodenordnungsverfahren (BOV) „Riebener See Nieplitz Niederung“, Verf. Nr. 1001J</b>	
<b>Bekanntmachung der Jagdgenossenschaft Kallinchen</b>	<b>8</b>
<b>Öffentliche Bekanntmachung ÖbVI Dr.-Ing. Uwe Kraatz</b>	<b>9</b>

---

**Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung  
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes  
„Nächst Neuendorfer Landstraße“ der Stadt Zossen im Ortsteil Nächst Neuendorf**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen hat in ihrer Sitzung am 16.09.2021 die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan „Nächst Neuendorfer Landstraße“ (Stand 01. Juli 2021) beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtgebiet Zossen im Ortsteil Nächst Neuendorf. Der räumliche Geltungsbereich befindet sich westlich des Ortes Nächst Neuendorf und erstreckt sich nördlich der Nächst Neuendorfer Landstraße (B246).

Der Geltungsbereich umfasst die Flächen der Flur 1 in der Gemarkung Nächst Neuendorf mit den Flurstücken 159, 160, Teilflächen 163 sowie 787 und weist eine Flächengröße von ca. 2,62 ha auf. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.



Lage des Geltungsbereichs zum Bebauungsplan „Nächst Neuendorfer Landstraße“ im Ortsteil Nächst Neuendorf der Stadt Zossen

Im Flächennutzungsplan der Stadt Zossen wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt, damit ist er aus diesem gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelbar.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, Wohnraum zu schaffen. Demnach soll ein Angebot für Baugrundstücke zum Wohnen geschaffen werden, die eine Baugrundstücksgröße von ca. 600 bis 800 m<sup>2</sup> aufweisen. Der Bebauungsplan ist im Besonderen erforderlich, um hier langfristig den Standort als Wohngebiet festzusetzen.

Öffentlich ausgelegt werden der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung mit integriertem Umweltbericht. Weiterer Bestandteil der ausliegenden Unterlagen

sind die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Dies umfasst unter anderem auch die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung als Bestandteil der Begründung, bisher zu Umweltthemen abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie den erstellten Gutachten Brutvogel-Vorkommen & faunistische Untersuchung zu den Zauneidechsen sowie das Schalltechnische Gutachten, die für das Bebauungsplanverfahren relevant sind.

Zusätzlich werden die Auswertungstabellen der frühzeitigen Behörden-/Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegt, in dem auch die umweltbezogenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dokumentiert sind.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind durch den Umweltbericht, den Gutachten und in den behördlichen sowie sonstigen Stellungnahmen (Stn) verfügbar:

#### Allgemein

- Durchführung einer Umweltprüfung (Erstellung eines Umweltberichtes gem. Baugesetzbuch) (Stn: Landkreis Teltow-Fläming Untere Naturschutzbehörde [UNB] vom 03.07.2020)
- Berücksichtigung einer verständlichen Zusammenfassung für „Nichtfachleute“ (Stn: Landkreis Teltow-Fläming UNB vom 03.07.2020)

#### Schutzgut Boden/Fläche

- Zu den Bodeneigenschaften der vorhandenen Bodenart „Kalkgleye und Kalkhumusgleye“ im Plangebiet sowie Leistungsfähigkeiten des Bodens,
- Aussagen zum Umfang und Bedarf der Inanspruchnahme von Grund und Boden (Stn: Landkreis Teltow-Fläming UNB vom 03.07.2020),
- Ermittlung der Bodenversiegelung (Stn: Landkreis Teltow-Fläming UNB vom 03.07.2020),
- Beschreibung der erheblichen Auswirkungen und entsprechende Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen (Stn: Landkreis Teltow-Fläming UNB vom 03.07.2020),
- Versickerungsfähigkeiten des Bodens

#### Schutzgut Wasser

- Zur Grundwasserbeschaffenheit, Grundwasserspiegel und –flurabstand,
- Zur Verweildauer des Sickerwassers,
- Hinweis zu Bohrungen für Wärmepumpenanlagen (Stn: Landkreis Teltow-Fläming Umweltamt vom 01.07.2020)

#### Schutzgut Klima und Luft

- Zur klimatischen Situation innerhalb des Plangebiets (vorherrschend als Kaltluftentstehungsgebiet mit Bezug zu Siedlungsbereichen)

#### Schutzgut Mensch

- Beachtung vorhandene Lärmbelastungen, insbesondere Straßenlärm der B246 (Stn: Landesamt für Umwelt vom 29.06.2020 & Schalltechnische Untersuchung)
- Beschreibungen vorhandener Nutzungen
- Beachtung und Beschreibung der Auswirkungen des prognostizierten Straßenverkehrs, Verkehrsbelastung (Stn: Gemeinde Rangsdorf vom 16.06.2020)

#### Schutzgut Biotope und Arten

- Beschreibung und Einstufung sowie Beurteilung der vorhandenen Biotoptypen und des Artenschutzes sowie
- Beachtung der Baumschutzsatzung Teltow-Fläming, Erhalt des Alleenbestandes sowie Anpassung der Festsetzungen, Beispiel das Pflanzen von zwei Bäumen je Baugrundstücke (Stn: Landkreis Teltow-Fläming UNB vom 03.07.2020),
- Gutachten zu Brutvogel-Vorkommen & faunistische Untersuchung zu den Zauneidechsen
- Beschreibung der erheblichen Auswirkungen und entsprechende Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen (Stn: Landkreis Teltow-Fläming UNB vom 03.07.2020),

Schutzgut Landschaft

- Darstellungen des bestehenden Orts- und Landschaftsbildes (Vegetationen und Nutzungen) und dessen Bewertung

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan „Nächst Neuendorfer Landstraße“ findet zur Einsichtnahme gem. § 3 Abs. 2 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 nur nach Vereinbarung  
Sa 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr (jeden 1. und 3. Samstag im Monat)

**Vom 02. November 2021 bis einschließlich 03. Dezember 2021 statt.**

Darüber hinaus werden die auszulegenden Unterlagen zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Zossen auf [www.zossen.de](http://www.zossen.de) >> Bürger >> aktuelle Planungen eingestellt und zugänglich gemacht.

Gleichzeitig wird auf das Landesportal <http://blp.brandenburg.de> als die Auslegung als Informationsquelle bereitgestellt.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Gelegenheit zur Erörterung wird gegeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 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.

Gem. § 47 Abs. 2a der Verwaltungsgerichtsordnung wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle, der die Satzung zum Gegenstand hat, unzulässig ist, soweit die den Antragstellende juristische oder natürliche Personen Einwendungen geltend macht, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Teilnehmergemeinschaft des Bodenordnungsverfahrens „Riebener See Nieplitz Niederung“  
c/o Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung  
Seeburger Chaussee 2, 14476 Potsdam OT Groß Glienicke

## Öffentliche Bekanntmachung

### **Bodenordnungsverfahren (BOV) „Riebener See Nieplitz Niederung“, Verf. Nr. 1001J**

#### **I. Bekanntgabe des 2. Nachtrages zum Bodenordnungsplan**

Die Bekanntgabe des 2. Nachtrages zum Bodenordnungsplan des Bodenordnungsverfahrens „Riebener See Nieplitz Niederung“ findet für die Teilnehmer und Nebenbeteiligten durch Auslegung seiner Bestandteile am

**16.11.2021 von 10:00 bis 13:00 Uhr**

**im Gemeindezentrum in der Riebener Kirche  
in 14547 Beelitz, Ortsteil Rieben, Riebener Dorfstraße 19**

statt. Eine vorherige Terminvereinbarung mit Frau Spahn (Telefon-Nr. 0331/7042271, Email: [elke.spahn@vlf-brandenburg.de](mailto:elke.spahn@vlf-brandenburg.de)) ist erforderlich. Während der Auslegungszeit werden Auskünfte über den 2. Nachtrag zum Bodenordnungsplan erteilt.

Aufgrund der Corona-Pandemie ist die Durchführung von persönlichen Terminen zurzeit nur unter Einhaltung von entsprechenden Schutzmaßnahmen zulässig. Es wird darauf hingewiesen, dass Personen mit Corona-Symptomen von der Teilnahme ausgeschlossen sind.

#### **II. Ladung zum Anhörungstermin**

Der Anhörungstermin zum 2. Nachtrag des Bodenordnungsplanes findet für die Teilnehmer und Nebenbeteiligten am

**16.11.2021 von 14:00 bis 16:00 Uhr**

**im Gemeindezentrum in der Riebener Kirche  
in 14547 Beelitz, Ortsteil Rieben, Riebener Dorfstraße 19**

statt. Eine vorherige Terminvereinbarung mit Frau Spahn (Telefon-Nr. 0331/7042271, Email: [elke.spahn@vlf-brandenburg.de](mailto:elke.spahn@vlf-brandenburg.de)) ist erforderlich. Bitte bringen Sie zum Anhörungstermin Ihren Personalausweis mit. Die Beteiligten können sich im Auslegungs- und im Anhörungstermin vertreten lassen. Der Vertreter hat im Termin eine schriftliche Vollmacht vorzulegen. Die Unterschrift des Vollmachtgebers muss öffentlich oder amtlich beglaubigt sein.

Aufgrund der Corona-Pandemie ist die Durchführung von persönlichen Terminen zurzeit nur unter Einhaltung von entsprechenden Schutzmaßnahmen zulässig. Es wird darauf hingewiesen, dass Personen mit Corona-Symptomen von der Teilnahme ausgeschlossen sind.

Gegen den bekanntgegebenen 2. Nachtrag zum Bodenordnungsplan kann Widerspruch erhoben werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Widersprüche zur Vermeidung des Ausschlusses während des Anhörungstermins oder innerhalb von zwei Wochen **nach** dem Termin schriftlich bei der zuständigen Flurbereinigungsbehörde,

Teilnehmergemeinschaft des Bodenordnungsverfahrens „ Riebener See Nieplitz Niederung" c/o Seeburger Chaussee 2, 14476 Potsdam OT Groß Glienicke vorgebracht werden müssen. Im unter 1. genannten Offenlegungstermin oder davor können keine Widersprüche erhoben werden.

Wer keinen Widerspruch einlegen möchte und mit dem 2. Nachtrag zum Bodenordnungsplan einverstanden ist, braucht den Anhörungstermin nicht wahrzunehmen. Es besteht **keine Anwesenheitspflicht**.

Beelitz, OT Rieben, den 30.09.2021

gez.

Holger Isecke

Vorstandsvorsitzender

## **Jagdgenossenschaft Kallinchen Der Jagdvorstand**

### **Einladung**

zu der Versammlung der Mitglieder der Jagdgenossenschaft Kallinchen

**am Sonnabend, 20.11.2021, um 11.00 Uhr**

**in der Gaststätte „Alter Krug“ OT Kallinchen, Hauptstraße 15, 15806 Zossen**

Eingeladen sind alle Eigentümer von Grundflächen, die zum gemeindlichen Jagdbezirk der Jagdgenossenschaft Kallinchen gehören und auf denen die Jagd ausgeübt werden darf.

#### **Tagesordnung:**

1. Begrüßung
2. Feststellung der ordnungs- und fristgemäßen Ladung
3. Feststellung der Beschlussfähigkeit
4. Abstimmung zur Tagesordnung
5. Jahresbericht des Jagdvorstandes
6. Finanzbericht des Kassenführers 2020/2021
7. Bericht der Rechnungsprüfer
8. Diskussion zu den Berichten
9. Vortrag zur Berechnung des Reinertrages für das Jahr 2020/2021
10. Beschlussfassungen:
  - Entlastung des Jagdvorstandes und des Kassenwartes für das Wirtschaftsjahr 2020/2021
  - Verwendung des Reinertrages aus der Jagdnutzung 2020/2021
11. Sonstiges
  - Feststellung des Wirtschaftsplanes 2021/2022

**Hinweis:** Für juristische Personen handeln ihre verfassungsmäßig berufenen Organe oder deren Beauftragte.

Bei Vertretung eines Mitgliedes durch einen Bevollmächtigten, ist die Vollmacht schriftlich zu erteilen und dem Jagdvorstand zu Beginn der Versammlung vorzulegen.

Gez.

**M. Raschemann**  
Vorsitzender



Öffentlich bestellter  
Vermessungsingenieur  
Dr.-Ing. Uwe Kraatz  
Potsdamer Straße 50  
14974 Ludwigsfelde  
Tel.: (03378) 8649-0

Ludwigsfelde, 25. Oktober 2021  
AZ: 2021-128/300

Frau Martha Dilewski  
Herr Fritz Dilewski  
Weidenweg 24  
15806 Zossen OT Dabendorf  
(letz bekannte Anschrift)

### **Öffentliche Bekanntmachung einer Mitteilung**

Sehr geehrte Frau Dilewski, sehr geehrter Herr Dilewski,

ich habe die öffentliche Bekanntmachung einer Mitteilung an Sie verfügt. Sie können die für Sie bestimmte Benachrichtigung bei mir unter oben angeführter Anschrift einsehen.

gez. Dr.-Ing. Uwe Kraatz  
Öffentlich bestellter  
Vermessungsingenieur