

# Amtsblatt

## für die Stadt Zossen



18. Jahrgang

Zossen, 22. Februar 2021

Nr. 3

---

**Inhaltsverzeichnis zum Amtsblatt für die Stadt Zossen 22. Februar 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, Da-  
bendorf

**1. Amtlicher Teil**

|  | Seite          |
|--|----------------|
| <b>Bekanntmachung gefasster Beschlüsse des Hauptausschusses am 26.01.2021</b>  | <b>3</b>       |
| <b>Bekanntmachung gefasster Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung am 27.01.2021 und der Fortführungssitzung am 28.01.2021</b>   | <b>4-7</b>     |
| <b>Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der Bodenrichtwerte zum 31.12.2020 in der Stadt Zossen</b>  | <b>8</b>       |
| <b>Öffentliche Zustellung gem. § 1 Verwaltungszustellungsgesetz Land Brand (BbGVwZG) i.V.m. § 10 Verwaltungszustellungsgesetz (VwZG)<br/>Herr Mertins Richard, Frau Anna Richard</b>                 | <b>9</b>       |
| <b>Nichtdurchführung der Verkehrssicherungspflicht auf dem Grundstück im Lückenwald / Rangsdorfer Straße, Gemarkung Dabendorf, Flur 5, Flurstück 179<br/>Frau Anna Mertins, Herr Richard Mertins</b> | <b>10 - 13</b> |

---

27. Februar 2021



## **Bekanntmachung**

**In der Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Zossen**

**am 26.01.2021**

**wurden folgende Beschlüsse gefasst:**

---

| <b>Beschluss Nr.</b> | <b>Kurzinhalt</b>  |
|----------------------|--|
| <b>081/20</b>        | <b>Verkauf eines Grundstückes in der Gemarkung Wünsdorf, Zum Bahnhof 20/21, Flur 3, Flurstück 536 mit 95 m<sup>2</sup></b>               |
| <b>005/21</b>        | <b>Bestellung eines Erbbaurechtes zum Grundstück in der Gemarkung Wünsdorf, Flur 3, FS 1616 mit einer TF von ca. 2.700 m<sup>2</sup></b> |

Wiebke Schwarzweller  
Bürgermeisterin

3. Februar 2021



**Bekanntmachung**

**In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen  
am 27.01.2021 und in der Fortführungssitzung am 28.01.2021  
wurden folgende Beschlüsse gefasst:**

---

| <b>Beschluss Nr.</b> | <b>Kurzinhalt</b>   |
|----------------------|---|
| <b>106/20</b>        | <p><b>Wahl der neuen Schiedspersonen für die Schiedsstelle der Stadt Zossen (Wiedervorlage)</b></p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen wählt:</p> <p>die vorgeschlagenen Schiedspersonen, Herr Florian Lerch (Vorsitzender), Frau Beate Wieland (1. Stellvertreterin) und Frau Angelika Künneke (2. Stellvertreterin) für die Dauer von 5 Jahren.</p>  |
| <b>013/21</b>        | <p><b>Beschluss und Abwägungsbeschluss zum sonstigen städtebaulichen Konzept „Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Zossen Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept“</b></p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. das Einzelhandels und Nahversorgungskonzept „Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Zossen Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept“ als sonstiges städtebauliches Konzept nach § 1 Abs. 6, Satz 11 in seiner vorliegenden Form</li></ol> <p>und</p> <ol style="list-style-type: none"><li>2. Die vorliegenden Abwägungsvorschläge werden mit dem laut Protokoll aufgeführten Änderungen übernommen.</li></ol> |
| <b>020/21</b>        | <p><b>Abwägungsbeschluss zur 3.1. Änderung des Flächennutzungsplanes</b></p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Die vorliegenden Abwägungsvorschläge werden angenommen.</li></ol> <p>oder</p> <ol style="list-style-type: none"><li>2. Die vorliegenden Abwägungsvorschläge werden mit den laut Protokoll aufgeführten Änderungen übernommen.</li></ol>   |

**014/21**

**Feststellungsbeschluss zur 3.1. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. den Flächennutzungsplan in seiner 3.1. Änderung
- und
2. die Billigung der Begründung zur 3.1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Form.

**015/21**

**Abwägungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Berliner Allee / Gutstedtstraße“ im OT Waldstadt**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Die vorliegenden Abwägungsvorschläge werden angenommen.
- oder
2. Die vorliegenden Abwägungsvorschläge werden mit den laut Protokoll aufgeführten Änderungen übernommen.

**016/21**

**Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogener Bebauungsplan „Berliner Allee / Gutstedtstraße“ im OT Waldstadt**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Berliner Allee / Gutstedtstraße“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.  
Bestandteil der Satzung ist die Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen.

und

2. die Billigung der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der vorliegenden Form.

**112/20**

**Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung zum abgeschlossenen Vergleich Kreisumlagen 2015 und 2016**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

Die Stadt widerruft den in der mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht Potsdam am 24.11.2020 im Verfahren 1 K 4994/16 geschlossenen Vergleich rechtzeitig, spätestens jedoch bis zum 01.03.2021.

Die SVV ist über den erklärten Widerruf des Vergleiches durch die Bürgermeisterin zu unterrichten.

Darüber hinaus wird die Verwaltung beauftragt, die Rechtsanwaltskanzlei Dombert zu bevollmächtigen, um die bereits mit Widerspruch belegten Kreisumlagebescheide 2016 bzw. 2017 – 2019 zu prüfen, um damit ggf. weitere Klageverfahren anzustreben.

Kosten je Fall: ca. 90.000 Euro

- 003/21 Fortführung des Widerspruchsverfahrens gegen den Bescheid des Landkreises Teltow-Fläming vom 10.12.2020 (Ablehnung des Antrages auf Befreiung von Verboten nach dem BNatSchG)**
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:
- b) Beendigung des Widerspruchsverfahrens.
- 022/21 Bindungsbeschluss zur Stimmabgabe der Verbandsvertreter im KMS**
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt den Vertretern im Zweckverband Komplexsanierung mittlerer Süden (KMS) folgende Weisung bei der Beschlussfassung zum Erschließungsvertrag zwischen dem Zweckverband KMS der Firma Anno Immobilien Berlin zu erteilen:
- Die Vertreter der Stadt Zossen im Zweckverband KMS stimmen dem, vom KMS vorgelegten Erschließungsvertrag zum VEP Hermann-Bohnstedt-Straße zu.
- 006/21/01 Abbildung der IT-Kostensteigerung Neubau Gesamtschule Dabendorf im Haushalt**
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:
- Um die IT-Kostensteigerung abbilden zu können, gibt es aktuell 2 Varianten:
- Variante 2: Budget für Lehrräume Naturwissenschaften (NTW) in Höhe von 870 TEUR wird als IT-Budget umgewidmet und die Lehrräume NTW werden dann über die Schulbau Dabendorf GmbH an die Stadt Zossen für 10 Jahre vermietet. Die Mieterhöhung beläuft sich auf 11 TEUR / pro Monat und bedarf einen neuen Mietvertrag oder eine Mietvertragsanpassung.
- 001/21 Verwendung von Überschüssen aus der Verwaltungstätigkeit der ZWG - Schuldendiensthilfe 2020**
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt Hauskontenentnahmen in Höhe von 321.743,04 € zur Deckung des Schuldendienstes 2020 (Tilgung, Zins und Sondertilgung) für die Kredite der Objekte Jobcenter und Hauptstraße 38 in Kallinchen sowie für die Altschulden.
- 002/21 Verwendung von Überschüssen aus Verwaltungstätigkeit der ZWG - Schuldendiensthilfe 2021**
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt Hauskontenentnahmen in Höhe von 320.884,54 € zur Deckung des Schuldendienstes 2021 (Tilgung, Zins und Sondertilgung) für die Kredite der Objekte Jobcenter und Hauptstraße 38 in Kallinchen sowie für die Altschulden.
- 017/21 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Wohnhaus an der Wünsdorfer Seestraße“ betreffend das Grundstück Gemarkung Wünsdorf, Flur 4, Flurstücke 42/1, 42/2, 381, 383**
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:
1. die Aufstellung eines Bebauungsplanes betreffend das Grundstück

Gemarkung Wünsdorf, Flur 4, Flurstücke 42/1, 42/2, 381, 383 und deren Bekanntmachung gemäß § 2 (1) BauGB.

und

2. die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB.

**066/20**

**Benennung der Straße im Gebiet des Bebauungsplanes "Glienicker Straße I. und II. BA" (Wiedervorlage)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt die Benennung der neuen Straße im Bebauungsplangebiet „Glienicker Straße I. u. II. BA“:

3. Straßenbenennung laut Protokoll: An den Sakazen

**007/21**

**Antrag der Fraktion AfD vom 03.01.2021 eingegangen bei der Stadt Zossen am 08.01.2021: Antrag - keine Tagungen von Ausschüssen oder der Stadtverordnetenversammlung innerhalb der Ferien oder gesetzlichen Feiertagen**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

die Änderung der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung (SVV) der Stadt Zossen (GeschO) im § 2 wie folgt:

Einberufung der SVV – neu: Absatz (5) In den Ferien und an gesetzlichen Feiertagen finden keine Sitzungen statt.

Gleiches gilt für die unter § 20 Fachausschüsse genannten Gremien.

Wiebke Schwarzweller  
Bürgermeisterin

---

**Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der Bodenrichtwerte zum 31.12.2020  
in der Stadt Zossen**

hier: Öffentliche Auslegung der Bodenrichtwerte (Listenauszüge)  
Landkreis Teltow – Fläming, zum Stichtag 31. Dezember 2020

Gemäß § 12 (3) der Brandenburgischen Gutachterausschussverordnung (BbgGAV) vom 12.05.2010 (GVBl.II/10, Nr. 27) werden die Bodenrichtwerte für die Dauer eines Monats öffentlich vom

1. März 2021 bis 01. April 2021 (jeweils einschließlich)

in der Stadt Zossen, Bürgerbüro während folgender Sprechzeiten zur Einsichtnahme ausgelegt:

|    |  |
|----|--|
| Mo | 8.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr           |
| Di | 8.00 - 12.00 und 13.00 - 18.00 Uhr           |
| Mi | nur Termine nach Vereinbarung                |
| Do | 8.00 - 12.00 und 13.00 - 18.00 Uhr           |
| Fr | 8.00 - 12.00 Uhr                             |
| Sa | 8.00 - 12.00 Uhr (nur 1. und 3. Sa im Monat) |

Die Offenlegung der Bodenrichtwerte erfolgt in Listenform.

Im Internet werden die Bodenrichtwerte unter [BORIS Land Brandenburg](#) durch den Landesbetrieb Landesvermessung und Geobasisinformation (LGB) zur Ansicht bereitgestellt. Die Richtwerte zum Stichtag 31.12.2020 stehen dort voraussichtlich ab Ende Februar 2021 zur Verfügung.

gez. Schwarzweller  
Bürgermeisterin



**STADT ZOSSEN**  
Die Bürgermeisterin



Stadt Zossen · Postfach 22 · 15806 Zossen

Herr Mertins Richard  
Frau Anna Richard

Marktplatz 20  
15806 Zossen  
Telefon: 03377-30 40-0  
Telefax: 03377-30 40-762  
Internet: www.zossen.de

Ihr Anliegen bearbeitet:  
Frau Maka  
**Sachgebiet:**  
Ordnungsamt Zossen  
E-Mail: VL-  
RuhenderVerkehr@SVZossen.br  
ndenburg.de  
Datum: 11.02.2021

**Öffentliche Zustellung gem. § 1 Verwaltungszustellungsgesetz Land Brandenburg (BbGVwZG)  
i.V.m. § 10 Verwaltungszustellungsgesetz (VwZG)**

Herr Richard Mertins  
Frau Anna Mertins  
letzte bekannte Anschrift: unbekannt

**Betreff:** Ordnungsverfügung vom 11.12.2021  
Nichtdurchführung der Verkehrssicherungspflicht auf dem Grundstück  
im Lückenwald, Gemarkung Dabendorf, Flur 5, Flurstück 179

**Aktenzeichen:** OV-0213000

Da der Aufenthaltsort der o.g. Person unbekannt ist, wird die im Betreff genannte Ordnungsverfügung vom 10.11.2020 öffentlich zugestellt. Der Betroffene kann das Original bei der Stadt Zossen, Marktplatz 20, 15806 Zossen zu den Sprechzeiten:

|            |   |
|------------|---|
| Montag     | 08:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr |
| Dienstag   | 08:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr |
| Donnerstag | 08:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr |

einschauen und in Empfang nehmen.

Die Ordnungsverfügung gilt 2 Wochen nach Bekanntgabe dieser Benachrichtigung als zugestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass nach wirksamer Zustellung die Rechtsbehelfsfrist gem. § 70 Verwaltungsgerichtsordnung zu laufen beginnt, nach deren Ablauf Rechtsverluste eintreten können.

Schwarzweller  
Bürgermeisterin

Öffnungszeiten: Montag: 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr · Dienstag: 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr  
Mittwoch: nur Termine nach Vereinbarung · Donnerstag: 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr  
Freitag: 8:00 bis 12:00 Uhr · Sonnabend: 8:00 bis 12:00 Uhr (jeden 1. und 3. Sa. im Monat)

Bankverbindung: Mittelbrandenburgische Sparkasse IBAN: DE7816050000 3635022062 SWIFT-Code: WELADED1PMB  
Deutsche Bank IBAN: DE6112070000 0400700100 SWIFT-Code: DEUTDE33HAN  
Deutsche Bank (Spendenkonto) IBAN: DE2912070000 0404124000 SWIFT-Code: DEUTDE33HAN

Marktplatz 20 15806 Zossen

Tel.: (03377) 30 40-0  
Bürgerbüro Tel.: (03377) 30 40-500  
Telefax: (03377) 30 40-762

E-Mail: Service@SVZossen.Brandenburg.de  
Internet: www.zossen.de



**STADT ZOSSEN**  
Die Bürgermeisterin



Stadt Zossen · Postfach 22 · 15806 Zossen

Frau Anna Mertins  
Herr Richard Mertins

Marktplatz 20  
15806 Zossen  
Telefon: 03377-30 40-0  
Telefax: 03377-30 40-762  
Internet: [www.zossen.de](http://www.zossen.de)

Ihr Anliegen bearbeitet:  
Frau Maka  
Sachgebiet:  
Ordnungsamt Zossen  
E-Mail: [VL-RuhenderVerkehr@SVZossen.Brandenburg.de](mailto:VL-RuhenderVerkehr@SVZossen.Brandenburg.de)  
Aktenzeichen: OV-0213000  
Datum: 11.02.2021

**Nichtdurchführung der Verkehrssicherungspflicht auf dem Grundstück im Lückenwald /  
Rangsdorfer Straße, Gemarkung Dabendorf, Flur 5, Flurstück 179**

Sehr geehrte Frau Mertins,  
sehr geehrter Herr Mertins,

nach Ermitteln des Sachverhalts in der o.g. Angelegenheit ergeht folgende

**Ordnungsverfügung:**

1. Ich fordere Sie auf, die auf Ihrem Grundstück befindlichen Bäume **in der Straße Lückenwald sowie Rangsdorfer Straße in 15806 Zossen, Gemarkung Dabendorf, Flur 5, Flurstück 179 das Lichtraumprofil herzustellen, einen Totholzschnitt vornehmen zu lassen sowie die Fläche am Fahrbahnrand (Rinnstein) zu reinigen.**
2. Die sofortige Vollziehung der getroffenen Maßnahme zu Nummer 1 wird angeordnet.
3. Für den Fall der nicht fristgerechten Befolgung der unter Nummer 1 getroffenen Anordnung, wird die Durchführung dieser Anordnung im Wege der Ersatzvornahme angedroht. Die Kosten der Ersatzvornahme werden voraussichtlich **6.554,00 Euro** betragen und sind von Ihnen zu zahlen.
4. Verwaltungskosten werden nicht erhoben.

Öffnungszeiten: Montag: 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr · Dienstag: 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr  
Mittwoch: nur Termine nach Vereinbarung · Donnerstag: 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr  
Freitag: 8:00 bis 12:00 Uhr · Sonnabend: 8:00 bis 12:00 Uhr (jeden 1. und 3. Sa. im Monat)

Bankverbindung: Mittelbrandenburgische Sparkasse IBAN: DE7816050000 3635022062 SWIFT-Code: WELADED1PMB  
Deutsche Bank IBAN: DE6112070000 0400700100 SWIFT-Code: DEUTDE33HAN30  
Deutsche Bank (Spendenkonto) IBAN: DE2912070000 0404124000 SWIFT-Code: DEUTDE33HAN30

Marktplatz 20 15806 Zossen

Tel.: (03377) 30 40-0  
Bürgerbüro Tel.: (03377) 30 40-500  
Telefax: (03377) 30 40-762

E-Mail: [Service@SVZossen.Brandenburg.de](mailto:Service@SVZossen.Brandenburg.de)  
Internet: [www.zossen.de](http://www.zossen.de)



Derjenige, der eine Gefahrenquelle schafft oder sie unterhält, hat die Pflicht die notwendigen Vorkehrungen zu treffen, um eine Gefahr für Dritte zu verhindern bzw. abzuwenden. Da Sie als Grundstückseigentümer Ihren Anliegerpflichten jedoch nicht nachgekommen sind und der Baum- und Strauchbestand auf Ihrem Grundstück nunmehr eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit darstellt, wird die Ordnungsbehörde Zossen, welche gem. § 4 I OBG örtlich zuständig ist, gem. § 13 I OBG nunmehr auf diesem Wege tätig.

Maßnahmen nach § 13 OBG stehen in meinem Ermessen. Nach sorgfältiger Abwägung der Interessen der Öffentlichkeit an der Abwehr der Gefahren, die von Ihrem Grundstück ausgehen und eine starke Beeinträchtigung des öffentlichen Verkehrs darstellen und Ihren privaten Interessen an dem Fortbestand des Baum- und Strauchbestandes bin ich zu dem Ergebnis gekommen, dass die Interessen der Öffentlichkeit an der Abwehr der Verkehrsbeeinträchtigung bzw. -gefährdung höher zu bewerten ist als Ihre Privatinteressen. Die Anordnung zur Durchführung Ihrer Verkehrssicherungspflicht ist hierzu geeignet, erforderlich und angemessen. Mildere Maßnahmen sind nicht ersichtlich.

Auf eine Anhörung kann verzichtet werden. Als Grundstückseigentümer sind Sie verpflichtet Ihr Grundstück regelmäßig zu kontrollieren und zu überprüfen, ob von Ihrem Grundstück Gefahren für Dritte ausgehen. Ich gehe demnach davon aus, dass Sie über den Zustand Ihres Grundstücks informiert sind und sich der Verkehrsbeeinträchtigung bewusst sind.

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung hat ihre Grundlage in § 80 Abs. 2 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO). Das Anordnen der sofortigen Vollziehung steht in meinem Ermessen. In diesem Fall ist das Durchführen der angeordneten Maßnahme von besonderem öffentlichem Interesse, da die Dringlichkeit der Maßnahme gegeben ist. Ich habe mich für die Durchsetzung der sofortigen Vollziehung entschieden, weil Sie den Zustand Ihres Grundstücks kennen müssen und Sie keinerlei Maßnahmen einleiten um diesen Zustand zu ändern. Des Weiteren kann nur auf diesem Wege versucht werden, weitere Gefahrensituationen abzuwenden. Ihr Interesse an der aufschiebenden Wirkung eines Widerspruchs hat gegenüber dem öffentlichen Interesse an der sofortigen Vollziehung zurückzutreten, weil die behördliche Maßnahme zur Gefahrenabwehr Ihrem privaten Interesse zum Baum- und Strauchbestand überwiegt. Daher hat die sofortige Vollziehung ausnahmsweise Vorrang vor dem Abwarten bis zur Unanfechtbarkeit meiner Ordnungsverfügung.

Auch die Auswahl des Zwangsmittels steht in meinem Ermessen. Ich habe mich zur Durchsetzung der ordnungsrechtlichen Verfügung für die Ersatzvornahme entschieden. Nach § 19 VwVGBbg kann ich eine Handlung auf Ihre Kosten vornehmen oder vornehmen lassen, wenn Sie die Handlung nicht oder nicht innerhalb der gesetzten Frist ausführen. Aufgrund der schwebenden Gefahr im Verzug wird die Ersatzvornahme unverzüglich durch die Stadt Zossen auf Ihre Kosten durchgeführt.

Verwaltungskosten werden im Zuge dessen nicht erhoben.

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats ab Zustellung dieses Schreibens bei der Stadt Zossen, Die Bürgermeisterin, Marktplatz 20, 15806 Zossen schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch erhoben werden.

Ich weise aber darauf hin, dass gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO Ihr Widerspruch keine aufschiebende Wirkung hat, soweit er sich gegen die Anordnung zu Nummer 1 des Tenors richtet.

