

Amtsblatt

für die Stadt Zossen



19. Jahrgang

Zossen, 21. November 2022

Nr. 14

Inhaltsverzeichnis zum Amtsblatt für die Stadt Zossen 21. November 2022

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 Einladung zur Mitgliederversammlung der Jagdgenossenschaft Nächst Neuendorf am 09.12.2022, 17:30 Uhr, in die Gaststätte Leon, Nächst Neuendorf	3
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Weinberge“ der Stadt Zossen	4-6
Bekanntmachung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes "Südlicher Planweg" nach § 3 Abs. 1 BauGB im OT Schöneiche der Stadt Zossen	7-8
Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes 44/03-a „Am Bahnhof“	9-10

Jagdgenossenschaft
Nächst Neuendorf
Vorstand

Nächst Neuendorf, den 25.10.2022

Einladung

zur

Mitgliederversammlung der Jagdgenossenschaft Nächst Neuendorf

Hiermit werden alle Eigentümer von Grundflächen, die dem gemeinschaftlichen Jagdbezirk Nächst Neuendorf angehören und auf denen die Jagd ausgeübt werden darf, zu einer Mitgliederversammlung

am 09.12.2022, um 17:30 Uhr
in die Gaststätte Leon, Nächst Neuendorf, eingeladen.

Ein Miteigentümer kann sich mittels schriftlicher Vollmacht vertreten lassen. Miteigentümer und Gesamthandseigentümer können ihr Stimmrecht nur einheitlich ausüben, eine Bevollmächtigung ist nachzuweisen.

Tagesordnung

1. Begrüßung und Feststellung der Tagesordnung
2. Rechenschaftsbericht des Vorstandes zu den Jagdjahren 2019/2020 und 2020/2021
3. Finanzbericht Jagdjahre 2019/2020 und 2020/2021
4. Entlastung des Vorstandes
5. Neuwahl Kassenprüfer
6. Bericht der Jagdpächter zu den Jagdjahren 2019/2020 und 2020/2021
7. Neuwahl des Vorstandes
8. Verlängerung Jagdpachtvertrag
9. Informationen und Anfragen/ Verschiedenes

Der Vorstand
der Jagdgenossenschaft

Gez. B.Brenz (Vorsitzender)

**Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes
„Weinberge“ der Stadt Zossen**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen hat in ihrer Sitzung am 19.10.2022 die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan „Weinberge“ beschlossen.

Das Plangebiet liegt im Gemarkungsgebiet der Stadt Zossen östlich der Kernstadt. Es liegt südlich der Bundesstraße 246. Es wird durch mehrere Straßen begrenzt. Im Süden sind das die Lehmannstraße, die Straße Weinberge, im Westen An der Gerichtsstraße, der Töpchiner Weg im Norden und im Osten die Schlieben- und Torgowstraße. Das Plangebiet ist 1,49 ha groß. Es umfasst in der Gemarkung Zossen in der Flur 4 die Flurstücke 353/1, 359, 360, 361, 362/1, 362/2, 363/5, 451, 452, 571, 616-teilweise, 625, 626, 627, 630 und die Straßenflurstücke 572-teilweise, 351/2-teilweise, 592-teilweise sowie in der Flur 5 das Flurstück 173/2-teilweise.



Lage des Geltungsbereichs zum Bebauungsplan „Weinberge“ in der Stadt Zossen

In der Stadt Zossen ist nur in eingeschränktem Umfang Bauland vorhanden, welches sich außerhalb von Landschaftsschutzgebieten, Feuchtgebieten oder Niedermoorbereichen befindet. Der allgemein hohe Grundwasserstand in vielen Baugebieten erfordert erhöhte Gründungsaufwendungen und einen höheren Aufwand bei der Herstellung von Gebäudekellern. Zwar verfügt die Stadt Zossen über einzelne Grundstücke (Baulücken), die für die Errichtung von Wohnhäusern geeignet sind, aber der Bedarf an Wohnbauflächen und Wohnungen besteht weiterhin.

Öffentlich ausgelegt wird der Entwurf mit der Begründung und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und den faunistischen und floristischen Erfassungen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB aufgestellt, daher wird bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche

Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan „Weinberge“ 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 29. November 2022 bis einschließlich 10. Januar 2023 statt.

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

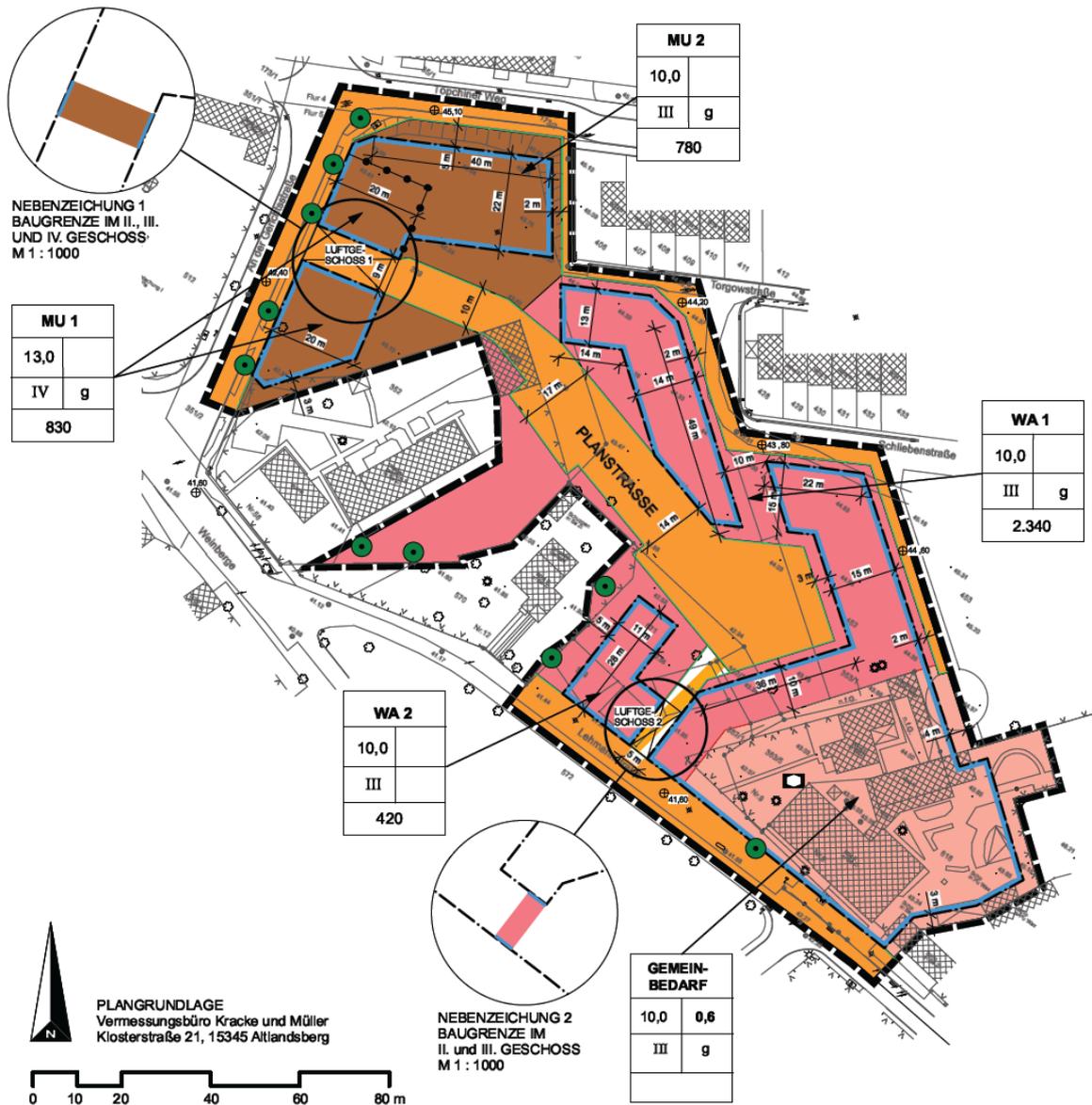
Gleichzeitig wird auf das Landesportal <http://blp.brandenburg.de> als die Auslegung als Informationsquelle bereitgestellt.

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.

Mögliche Zutrittsbeschränkungen aufgrund der aktuellen COVID19-Lage sind der Internetseite der Stadt Zossen zu entnehmen.



Auszug Planzeichnung

im Orig. gez. Wiebke Şahin-Schwarzweiler
Bürgermeisterin

**Bekanntmachung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes
"Südlicher Planweg" nach § 3 Abs. 1 BauGB im OT Schöneiche der Stadt Zossen**

Mit Beschluss vom 01. Dezember 2021 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlicher Planweg“ im OT Schöneiche beschlossen. Der Offenlagebeschluss folgte dann am 17. Oktober 2022.

Die weitere Bevölkerungsentwicklung der Bundeshauptstadt Berlin verursacht auch in den Gemeinden und Städten in der Umgebung Berlins einen Bedarf an Wohnungen und Wohnbauflächen. Der steigende Bedarf wirkt sich auf den Baulandpreis aus und führt dazu, dass besonders junge Familien kaum erschwingliche Grundstücke erwerben können. Demgegenüber ist die Tendenz zu erkennen, dass junge Familien aus Umlandgemeinden in ihrer Gemeinde und der Dorfgemeinschaft bleiben wollen, wo auch ihre Eltern und anderen Verwandten wohnen. Im Ortsteil Schöneiche der Stadt Zossen soll diese Entwicklung mit dieser Planung unterstützt werden. Dorfbewohner, die Grundstücke im Dorf besitzen, stellen diese für eine Bebauung zur Verfügung, so dass ortsansässige junge Familien die entstehenden Wohngrundstücke zu einem moderaten Grundstückspreis erwerben können.

Die bereits vorliegenden Planunterlagen liegen

vom 29 November 2022 bis einschließlich 10. Januar 2023

im Rathaus der Stadt Zossen, Marktplatz 20 in 15806 Zossen im Konferenzraum während der Sprechzeiten

Mo	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Die	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	und 13.00 Uhr bis 18.00 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 (jeweils am 1. Und 3. Samstag des Monats) aus.	

Ergänzend können alle Unterlagen, die Gegenstand der öffentlichen Auslegung sind, während des oben genannten Zeitraums unter www.zossen.de → Bürger → aktuelle Planungen eingesehen werden.

Gleichzeitig verweise ich auf das Landesportal <http://blp.brandenburg.de> als Informationsquelle.

Während der öffentlichen Auslegung besteht für jedermann Gelegenheit, sich über die allgemeinen Zwecke und Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten.

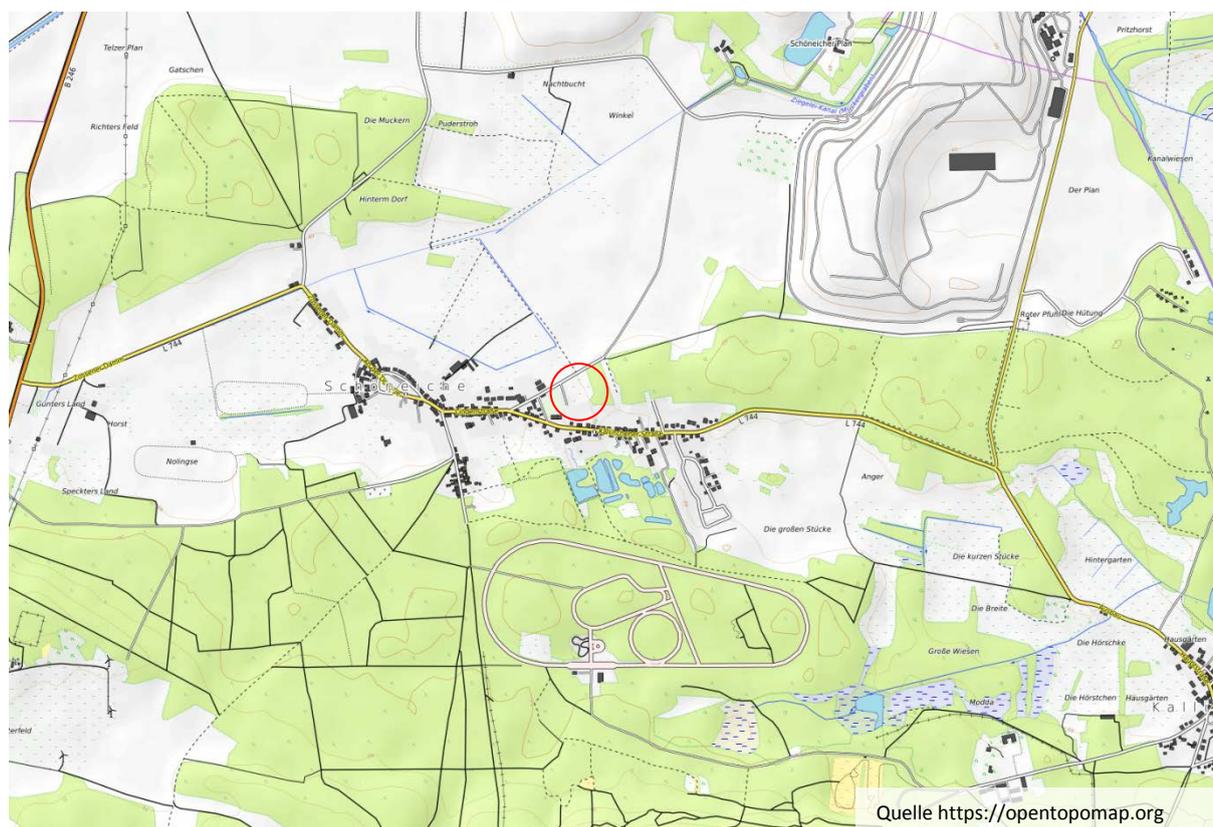
Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Bedenken und Anregungen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

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



Quelle: Brandenburgviewer 2022

Geltungsbereich in Luftaufnahme des OT Schöneiche



Lage im Raum, ohne Maßstab

im Orig. gez. Wiebke Şahin-Schwarzweiler
Bürgermeisterin

**Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des
Bebauungsplanes 44/03-a „Am Bahnhof“**

Auf der Grundlage der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit den §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2017 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), jeweils in der geltenden Fassung, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen in ihrer Sitzung am 21.09.2022 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

In ihrer Sitzung am 06.04.2022 hat die Stadtverordnetenversammlung den Änderungsbeschluss für den Bebauungsplan 44/03-a „Am Bahnhof“ gefasst. Zur Sicherung der Planung wird eine Veränderungssperre im künftigen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

§ 2

Die Veränderungssperre gilt für die im Folgenden genannten Flurstücke im Geltungsbereich (Planzeichnung in Anlage):

Gemarkung Wünsdorf

Flur 3

Flurstücke

166, 167, 168, 169/1, 169/3, 169/4, 170, 172, 173, 174, 176/1, 176/2, 176/4, 184/1, 184/2, 190, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 737/2, 1097, 1098, 1485, 1487, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1521, 1525, 1527, 1529, 1531, 1533, 1535, 1537, 1596, 1597, 1680, 1681, 1831, 1832

Teilflächen,

165/2, 165/3, 1579

§ 3

(1) Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Von der Veränderungssperre werden nicht berührt:
- Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind
 - Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen
 - Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

§ 4

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für den von der Veränderungssperre betroffenen Geltungsbereich rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten.
- (3) Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.

Zossen, den 18.10.2022

Wibke Şahin-Schwarzweiler
Bürgermeisterin

