

VORLAGE**öffentlich**von: **Bauamt**

Bürgermeister	Rechts- und Personalamt	Kämmerei	Bauamt	Wirtschaftsförderung	Ordnungsamt

für

Beratungsfolge:				
Gremium	Datum Sitzung	Zuständigkeit	Abstimmung (J/N/E)	TOP
Ortsbeirat Wünsdorf		Anhörung und Stellungnahme		Ö
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen	06.11.2019	Beratung und Empfehlung		Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen	04.12.2019	Entscheidung		Ö

Betreff:**Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Wohnen am Olympiastadion" im OT Wünsdorf, GT Waldstadt- Gebietserweiterung****Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen am Olympiastadion“ im OT Wünsdorf, GT Waldstadt und deren Bekanntmachung gemäß § 3 (1) BauGB (Baugesetzbuch).

und

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

Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf X besteht nicht besteht für

Bestätigung nach Beschlussfassung	Bestätigung nach Beschlussfassung
Bürgermeisterin	Vors. d. Stadtverordnetenversammlung

Begründung:

Mit der Beschlussvorlage Nr. 042/19 hat die Stadtverordnetenversammlung (SVV) sich auf ihrer Sitzung am 09.05.2019 bereits zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen am Olympiastadion“ im OT Wünsdorf, GT Waldstadt, entschieden.

In der Beratung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung (BBW) am 27.03.2019 wurde insbesondere darüber beraten, wie in den Bereich eine bessere „kleinstädtische“ Struktur entstehen könnte.

Eigentümer der Flächen sind die Stadt Zossen und die EWZ. Die EWZ hat nach der Sitzung des BBW die Gespräche mit dem privaten Eigentümer der Eckgrundstücke aufgenommen. Diese Eckgrundstücke an der Gutenbergstraße waren in der BV-Nr. 042/19 nicht Teil des Bebauungsplangebietes.

Nunmehr hat der Eigentümer gegenüber der EWZ verbindlich erklärt, sich am Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.

Damit wird dem Ansinnen des BBW besser Rechnung getragen. Aus diesem Grunde liegt der neue, um die Flächen vergrößerte Aufstellungsbeschluss vor.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja Nein

Gesamtkosten:

Deckung im Haushalt: Ja Nein

Finanzierung:

Finanzierung aus der Haushaltsstelle:

Hinweis:

Die beigefügten Anlagen wurden ggf. wegen der geltenden Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) von persönlichen Daten freigemacht. Ersteller der Unterlagen sowie geweißte Inhalte sind der Stadt Zossen bekannt.

Anlage:

Übersichtskarte Bebauungsplan „Wohnen am Olympiastadion“
BV-Nr. 042/19

STADT ZOSSEN

BESCHLUSS-NR. 042/19

VORLAGE EXEMPLAR FÜR DIE ÖFFENTLICHKEIT

öffentlich

von: Bauamt

Bürgermeister	Rechts- und Personalamt	Kämmerei	Bauamt	Wirtschaftsförderung	Ordnungsamt
					

für

Beratungsfolge:				
Gremlum	Datum Sitzung	Zuständigkeit	Abstimmung (J/N/E)	TOP
Ortsbeirat Wünsdorf	29.4.19	Anhörung und Stellungnahme	Zu 7. + 2. 1/2/17	Ö
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen	27.03.2019	Beratung und Empfehlung	4/0/0	Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen	09.05.2019	Entscheidung	Zu 7. u. 2. 15/6/17	Ö

Betreff:

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Wohnen am Olympiastadion" im OT Wünsdorf, GT Waldstadt

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

- 1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen am Olympiastadion“ im OT Wünsdorf, GT Waldstadt und deren Bekanntmachung gemäß § 3 (1) BauGB (Baugesetzbuch).

und

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

Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf

x besteht nicht _____ besteht für

Bestätigung nach Beschlussfassung  Bürgermeisterin	Bestätigung nach Beschlussfassung  Vors. d. Stadtverordnetenversammlung
---	---

Begründung:

Die Stadt Zossen hat in den letzten Jahren eine gewisse Entwicklungsdynamik erfahren. Im Ortsteil Wünsdorf, Gemeindeteil Waldstadt konnte ein Teil der Konversionsflächen (insbesondere Kasernengebäude) einer zivilen Nutzung zugeführt werden bzw. befindet sich in deren Vorbereitung. Hierbei handelt es sich vorwiegend um Gebäudesanierung mit dem Zweck, der Schaffung von Mietwohnungen. Daneben ist auch die Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken zu „bezahlbaren Preisen“ sehr groß. Die Erschließung des Wohngebietes „Am Eichenhain“ ist weitestgehend abgeschlossen. Die Flächen sind bereits überwiegend verkauft.

Da die Nachfrage nach Wohnungsbaugrundstücken weiterhin hoch ist, besteht die Chance weitere, derzeit noch brach liegende, aber mit Problemen behaftete Konversionsflächen (Altlasten, Versiegelungen), zu sanieren und für eine bauliche Entwicklung zu erschließen.

Für das Areal zwischen Gutenbergstraße, Zehrendorfer Straße und Martin-Luther-Straße könnte über die Aufstellung eines Bebauungsplans Baurecht für zusätzliche Wohnbebauung und für die im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche für Freizeit und Kultur ausgewiesene Fläche geschaffen werden. Das Plangebiet würde den bebauten Bereich zwischen der Bebauung entlang der Bundesstraße und dem Schulstandort einerseits und dem neuen Baugebiet „Am Eichenhain“ jenseits der Zehrendorfer Straße schließen und städtebaulich ordnen.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja Nein

Gesamtkosten:

noch nicht ermittelt

Deckung im Haushalt:

Ja Nein

Finanzierung:

Finanzierung aus der Haushaltsstelle:

Hinweis:

Die beigefügten Anlagen wurden ggf. wegen der geltenden Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) von persönlichen Daten freigemacht. Ersteller der Unterlagen sowie geweißte Inhalte sind der Stadt Zossen bekannt.

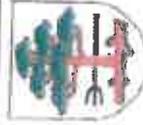
Anlage:

Übersichtskarte mit dem Plangebiet

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Räumlicher Geltungsbereich



STADT ZOSSEN
Ortsteil Wünsdorf
BEBAUUNGSPLAN
"Wohnen am
Olympiastadion"

Planungsstand: 06.03.2019
Gemarkung: Zehrendorf, Flur 15
Maßstab: 1:2500

