

STADT ZOSSEN**BESCHLUSS-NR. 018/21****VORLAGE****öffentlich**von: **Bauamt**

Bürgermeister	Rechts- und Personalamt	Kämmerei	Bauamt	Wirtschaftsförderung	Ordnungsamt

für

Beratungsfolge:				
Gremium	Datum Sitzung	Zuständigkeit	Abstimmung (J/N/E)	TOP
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen	20.01.2021	Beratung und Empfehlung		Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen	27.01.2021	Entscheidung		Ö

Betreff:

B-Plan 44/03-a „Am Bahnhof,, – Befreiung von der Festsetzung Anzahl der Vollgeschosse (III) für das Grundstück Gemarkung Wünsdorf, Flur 3, Flurstücke 212, 213

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt die Befreiung von der Festsetzung – Anzahl der Vollgeschosse - für das Grundstück Gemarkung Wünsdorf, Flur 3, Flurstücke 212, 213.

Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf

besteht nicht besteht für

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

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt das Bestandsgebäude, welches ein ehemaliges Wohngebäude in Fertigteilbauweise ist, zu sanieren. Geplant ist hier die Wiedernutzbarmachung zu Wohnzwecken. Das Bestandsgebäude weist eine Geschosszahl von V auf.

In der Anlage befindet sich eine detaillierte Begründung des Antragstellers.

Bereits mit Beschluss Nr. 037/12 wurde einer Befreiung von der Festsetzung - Zahl der Geschosse - mit IV zugestimmt.

Für die Bewilligung des Bauantrages ist eine Befreiung unerlässlich.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja Nein

Gesamtkosten:

Deckung im Haushalt: Ja Nein

Finanzierung:

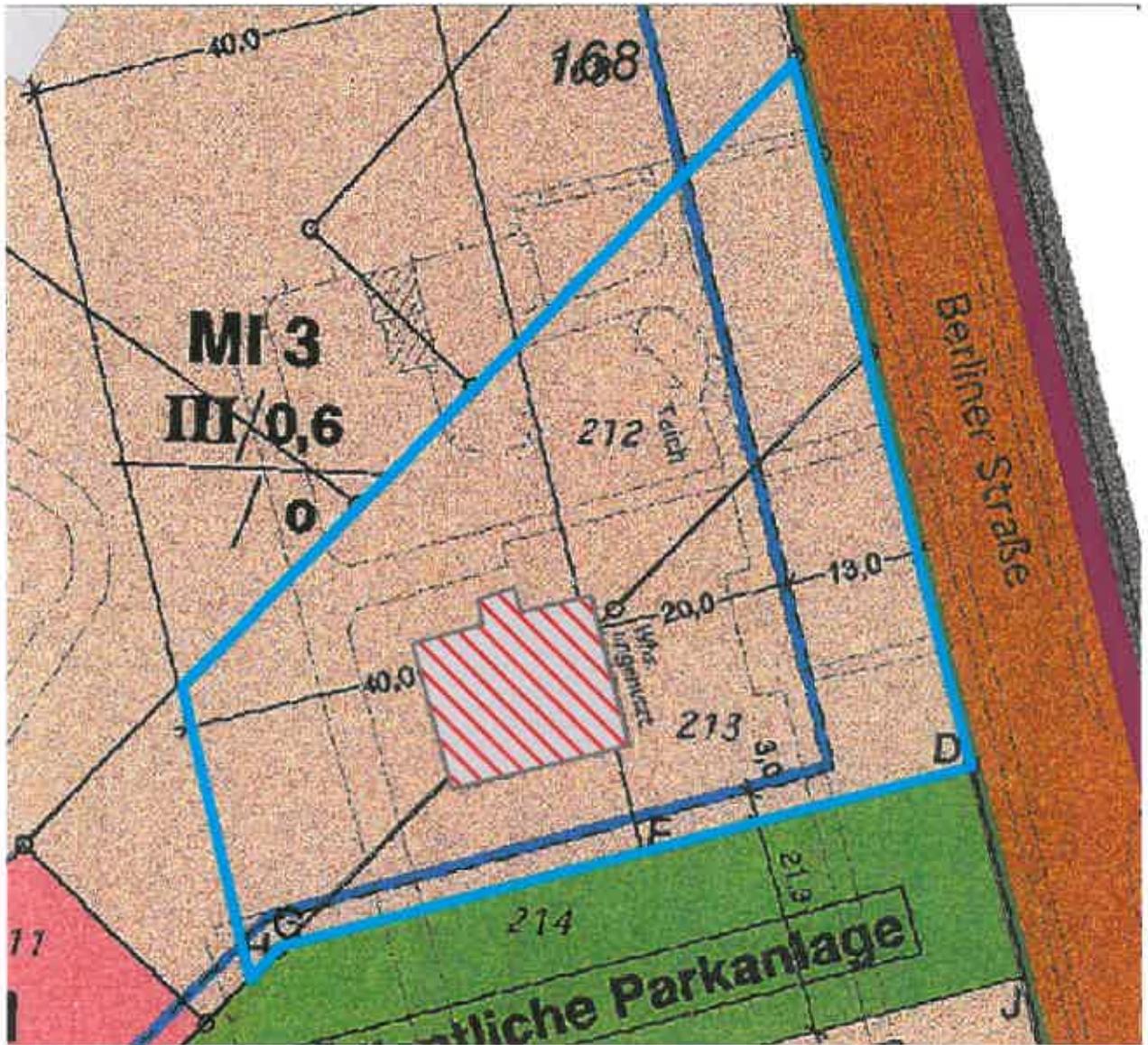
Finanzierung aus der Haushalts-
stelle:

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:

Ausschnitt Bebauungsplan „Am Bahnhof“ mit Liegenschaftskataster
Begründung des Architekten vom 30.08.2020



Anlage A1
zu Antrag
Zulassung einer Ausnahme

Landkreis
Teltow-Fläming
Bauamt

Am Nuthefließ 2
14943 Luckenwalde

Eichwalde, 30.08.2020

DIPL.-ARCHITEKT
PLANUNG
BAUÜBERWACHUNG
SACHVERSTÄNDIGER
BAU UND BODEN

Sanierung/Umbau ApartmentHaus Wünsdorf

Berliner Allee 44 15806 Zossen, OT Wünsdorf

AZ:

Erweiterte Begründung

als Anlage zu

Begründung des Antrages auf Befreiung

von Geschossigkeit 3 des B-Planes 44/03-a "Am Bahnhof" entspr. § 31 BauGB

1. Das Wohl der Allgemeinheit wird durch die Sanierung nicht verletzt. Eher wird durch die Renovierung eines verfallenen, ruinösen, unschönen Bauwerks das bauliche Bild Wünsdorfs verbessert.
Die geplante Unterbringung von möglichst vielen Wohnungssuchenden ist ebenso ein begünstigender Aspekt für diese Sanierungsmaßnahme.
Vor allem entstünden hier kleine und bezahlbare Wohnungen, u.a. für Senioren und behinderte Mitbürger.
2. Die städtebauliche Erscheinung und das gewachsene Ortsbild dieses Bereichs von Wünsdorf werden aufgeputzt und ist geschichtlich authentisch und somit ist die Abweichung mit mehr als 3 Geschossen vertretbar.
3. Die Beharrung auf nur 3 Vollgeschosse wäre insofern eine Härte, als daß 2 vorhandene Geschosse teilweise bzw. voll abgebrochen werden müßten und entspr. Entsorgung anstünde. Die statischen Konsequenzen auf den Baukörper bei Teilabbruch sind hier noch nicht abschätzbar.
Es entstünden insgesamt für den Investor Mehrkosten, die keine Vorteile bringen. Es besteht eher die Gefahr, daß die Sanierung bei Ablehnung dieses Antrages nicht durchgeführt wird.
Die hier beantragte Abweichung vom B-Plan verletzt aus unserer Sicht keine nachbarschaftlichen Interessen, sondern hebt auch hier die Qualität des Wohnens in Wünsdorf.
Das gegenständliche Potenzial von weiterem Vandalismus und Asozialität im Ort würde durch diese geplante Sanierungsmaßnahme ebenso verringert.
Beseitigung von Baufälligkeit und Gefahrenvermeidung ist ein weiterer wichtiger Aspekt im Gesamtzusammenhang.

Dipl.-Architekt
Objektplanung