

**STADT ZOSSEN****BESCHLUSS-NR. 047/22****VORLAGE****öffentlich**von: **Bauamt**

<b>Bürgermeister</b>	<b>Rechts- und Personalamt</b>	<b>Kämmerei</b>	<b>Bauamt</b>	<b>Wirtschaftsförderung</b>	<b>Ordnungsamt</b>

für

<b>Beratungsfolge:</b>				
<b>Gremium</b>	<b>Datum Sitzung</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Abstimmung ( J / N / E )</b>	<b>TOP</b>
<b>Ortsbeirat Wünsdorf</b>	<b>09.06.2022</b>	<b>Anhörung und Stellungnahme</b>		<b>Ö</b>
<b>Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen</b>	<b>04.05.2022</b>	<b>Beratung und Empfehlung</b>		<b>Ö</b>
<b>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen</b>	<b>23.05.2022</b>	<b>Entscheidung</b>		<b>Ö</b>

**Betreff:****Ausnahme von der Veränderungssperre des Bebauungsplanes "Siedlung Neuhof" für das Flurstück 525****Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Ausnahme von der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Siedlung Neuhof“ für das Flurstück 525 in der Flur 4 der Gemarkung Neuhof im OT Wünsdorf.

**Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf**X besteht nicht \_\_\_\_\_ besteht für

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

### **Begründung:**

Mit der Planung des Bauvorhabens wurde im März 2021 begonnen. Der östliche Teil der Joachimstraße ist durch eine vorhandene Bebauung von eigenem Gewicht geprägt, deshalb ist nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu bewerten. So die Aussage in der planungsrechtlichen Auskunft.

Das geplante Wohnhaus befindet sich in der Joachimstraße, die bereits eine starke Bebauung aufweist. Das Grundstück befindet sich zwischen bebauten Grundstücken; die Bebauung schließt lediglich eine Lücke. Das Gebäude fügt sich in der Nutzung, der Höhe und der Grundflächenzahl in die vorhandene Bebauung ein. Das Bauvorhaben wäre auch nach Auffassung des Landkreises demnach vor Festsetzung der Veränderungssperre genehmigungsfähig.

Die Zurückstellung der Einreichung der fertigen Planung für mindestens 2 Jahre stellt eine unbillige Härte für den Bauherrn dar. Seine Frau und er haben die Planung im August 2021 in Auftrag gegeben, damit sich die Wohnsituation für die Familie mit ihren 3 Kindern räumlich entspannt. Der Einzug in das Einfamilienhaus ist für das Frühjahr 2023 geplant. Die Veränderungssperre würde diese Pläne verhindern. Zudem befinden wir uns in einer Inflation mit derzeit steigenden Zinsen. Bei fortschreitender Entwicklung wird es der Familie nach Aufhebung der Veränderungssperre wahrscheinlich nicht mehr finanziell möglich sein zu bauen.

Die Bauleitplanung ist noch nicht in dem Maße fortgeschritten, dass das Bauvorhaben den Planungsabsichten widersprechen kann. Zudem ist die GRZ so gehalten, dass sie sich an der vor Ort vorzufindenden Gegebenheit orientiert, so dass ein möglicher Widerspruch zum geplanten B-Plan nicht gegeben ist. Wir bitten daher um Ausnahme von der Veränderungssperre für o. g. Bauvorhaben.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Ja  Nein

Gesamtkosten:

Deckung im Haushalt: Ja  Nein

Finanzierung:  
Finanzierung aus der  
Haushaltsstelle:

### **Hinweis:**

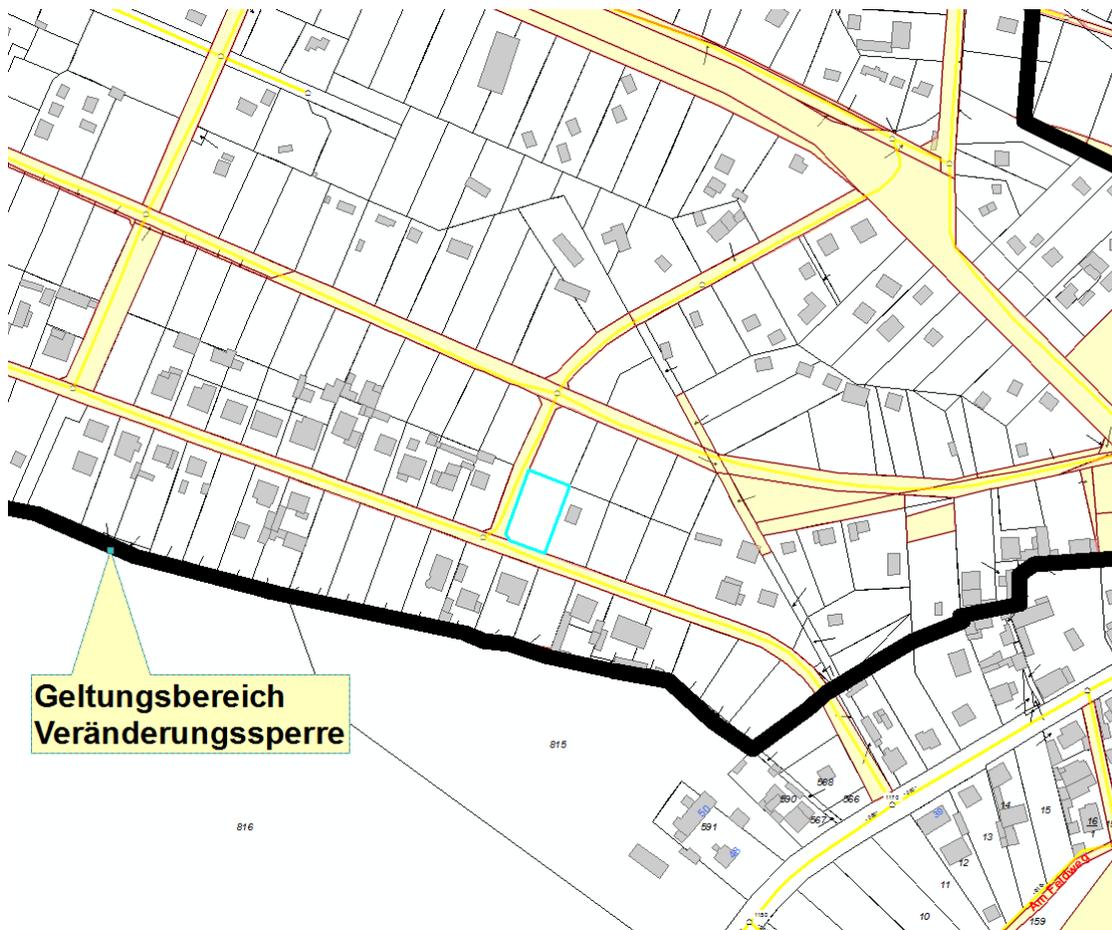
Die beigefügten Anlagen wurden ggf. wegen der geltenden Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) von persönlichen Daten freigemacht. Ersteller der Unterlagen sowie geweißte Inhalte sind der Stadt Zossen bekannt.

### **Anlage:**

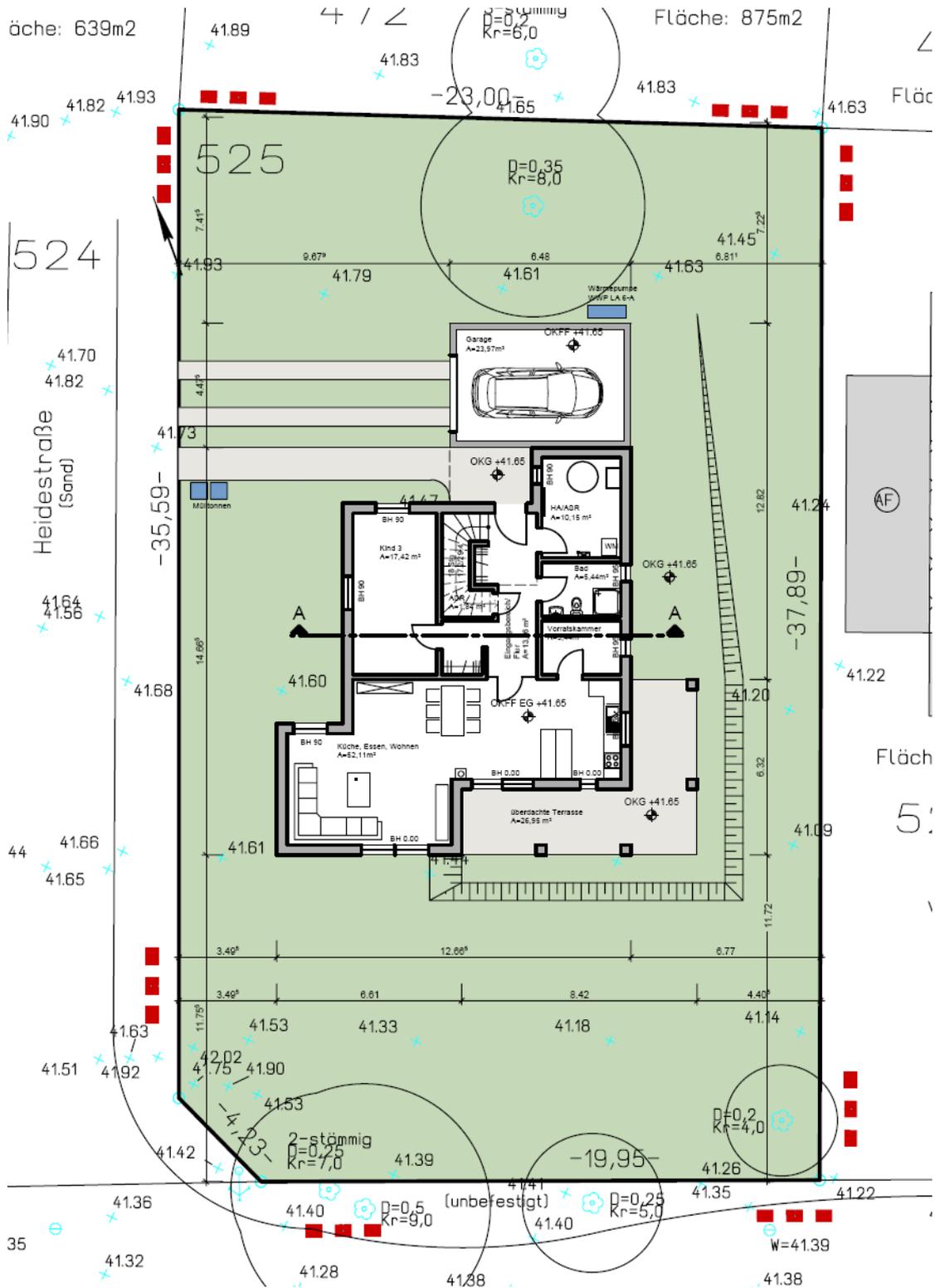
Lage im Raum  
Lage innerhalb des Geltungsbereiches der Veränderungssperre  
Ausschnitt objektbezogener Lageplan



**Lage im Raum**



**Lage innerhalb des Geltungsbereiches der Veränderungssperre**



**Ausschnitt objektbezogener Lageplan**