

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 Horstfelde</b>		<b>Schriftliche Anhörung</b>		<b>Ö</b>
<b>Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen</b>	<b>17.02.2021</b>	<b>Beratung und Empfehlung</b>		<b>Ö</b>
<b>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen</b>	<b>17.03.2021</b>	<b>Entscheidung</b>		<b>Ö</b>

**Betreff:**

**B-Plan-Verfahren "Waldparkplatz Horstfelde" - Beendigung, Änderung oder Fortführung der Planung**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. die Fortführung des aktuellen B-Plan-Verfahrens „Waldparkplatz Horstfelde“.

oder

2. die Verlegung des Plangebietes an den Heideweg und Erweiterung des Angebotes über einen Parkplatz hinaus.

oder

3. die Beendigung des aktuellen B-Plan-Verfahrens.

**Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf**

X besteht nicht \_\_\_\_\_ besteht für

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

## **Begründung:**

Die Planungsunterlagen haben im Zuge der frühzeitigen Beteiligung den Behörden, Träger öffentlicher Belange und den Bürgern zur Einsicht und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen.

Wichtig bzw. ausschlaggebend für die weitere Planung sind folgende Themen:

Der südliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb der Bewilligung für das Feld Horstfelde-Ost (Feldnummer: 22-1228). Dieser Teil des Feldes liegt laut Regionalbericht von September 2017 der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland Fläming innerhalb eines Vorranggebietes zur Sicherung der Gewinnung von oberflächennahen Rohstoffen (hier Kiessand).

Die nach § 8 Bundesberggesetz (BBergG) erteilte Bewilligung gewährt das bis zum 31.12.2029 befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Quarz- und Spezialsand zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbeton und Silika-Mörtel innerhalb festgelegter Feldgrenzen.

Aufgrund der vorliegenden Bewilligung und des ausgewiesenen Rohstoffes ist eine Erweiterung des Tagebaus auf die vollständige Bewilligungsfläche grundsätzlich möglich. Eine künftige Rohstoffgewinnung muss auf der gesamten Fläche möglich sein. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde diesbezüglich vom zuständigen Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe die Planung dieser Fläche für den Bau eines Parkplatzes versagt.

Seitens der Verkehrsamtes und dem Landesbetrieb für Straßenwesen wurde während der frühzeitigen Beteiligung der Hinweis zur Berücksichtigung der Verkehrssicherheit und -lenkung gegeben.

Es sind aus Sicht der Behörden schon im B-Planverfahren die Gesichtspunkte zur Schaffung verkehrssicherer Verhältnisse im Bereich des Parkplatzes an der B246 zu berücksichtigen. Dies betrifft auch die weitere Planung für die Fußgängerführung auf dem Parkplatz, als auch die Querungsmöglichkeit für Fußgänger über die B246 bis zum Eingang der Wassersportanlage.

Rein theoretisch könnte die Führung parallel der Schünower Straße auf dem Flurstück 241 (Straßenlastträger Bund) erfolgen.

Hier ist jedoch Folgendes festzuhalten: An außerörtlichen Straßen ist ein Mindestabstand von 1,75 m zum Fahrbahnrand einzuhalten. Die Regenentwässerung ist sicherzustellen. Aufgrund des Dachprofils (Querneigungsform der Straße) wird auch ein erheblicher Teil des Regenwassers in den Seitenstreifen geleitet. Das Wasser wird Vorort versickert. Weiter ist anzumerken, dass der komplette Seitenstreifen vollständig mit Gehölzen bestanden ist, was erhebliche Fällungen bei deren Nutzung notwendig machen würde.

Daher besteht zur Lenkung der Besucherströme entlang der B246 bis zum Querungspunkt Höhe Wassersportanlage die Idee, den Brandschutzstreifen zu nutzen (Anlage 1).

Hierzu wurden, wie bereits bekannt gemacht, die betroffenen Eigentümer angeschrieben, um die entsprechende Teilfläche zu erwerben oder aber um eine Gestattung zu erhalten.

Nur ein Eigentümer war bereit mit der Stadt einen Gestattungsvertrag zu schließen. Ein weiterer Eigentümer ist bereit, Flächen zu veräußern, aber nicht nur den „Wegestreifen“.

Die Weiterführung der Planung ist aufgrund der unüberwindbaren Hindernisse nicht von Erfolg gekrönt.

Wir empfehlen daher, dass B-Plan-Verfahren nach Möglichkeit auf Teile des Flurstückes 161 fortzuführen (Anlage 2). Daraus ergibt sich eine ortsnahe Lösung mit einer Mittelinsel, welche die Funktion der Querungshilfe einnimmt und gleichzeitig zu einer Verkehrsberuhigung der Ortslage beitragen würde.

Ist die Verlegung des Plangebietes gewünscht, kann das Angebot für die Flächennutzung auch überarbeitet und erweitert werden, z.B. durch einen Caravanstellplatz.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Ja  X  Nein  \_\_\_\_\_

Gesamtkosten:

je nach Entscheidung für welche Variante

Deckung im Haushalt:

Ja  \_\_\_\_\_  Nein  \_\_\_\_\_

Finanzierung:

zusätzliche Kosten sind einzustellen

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:**

Anlage 1 – Wegeführung Besucherstrom

Anlage 2 – Neue Lage Bebauungsplan/Waldparkplatz

~~Photostudio~~

Richtung  
Schönnow

B-Plan

keine  
Rückmeldung

Sonderkennung

Verkaufs-  
bereitschaft

Heideweg

keine  
Rückmeldung

B246

Anlage 1



neue Lage  
des  
Plongesieles

Anlage 2