



Niederschrift zur 1. öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen

Sitzungstermin: Mittwoch, den 21.08.2019
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 21:02 Uhr
Ort, Raum: Rathaus der Stadt Zossen, Konferenzraum im Erdgeschoss,
Marktplatz 20 in 15806 Zossen

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender

Herr Matthias Wilke

Ausschussmitglieder

Herr Thomas Czesky

Herr Detlef Gurczik

Herr Detlef Klucke

Herr Sven Reimer

Herr Steffen Sloty

Bürgermeisterin

Frau Michaela Schreiber

Protokollantin

Frau Miriam Heinrich

Gäste

Bürger

Herr Juricke - OV Horstfelde
Herr Haase - IDAS GmbH
Herr Seemann - Planungsbüro
Frau Kienow - Planungsbüro Axel Seemann
Frau Leisten - SVV
Herr von Lütow - SVV
Frau Schwarzweller - SVV
Herr Rümpel - SVV
Herr Baranowski - OV Zossen
8 Bürger laut Anwesenheit

Bürger

zu 1 Eröffnung der Sitzung durch den Ausschussvorsitzenden

Der Ausschussvorsitzende, Herr Wilke, eröffnet die Sitzung um 19:02 Uhr.

zu 2 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Wilke stellt fest, dass von den sechs stimmberechtigten Ausschussmitgliedern auch sechs anwesend sind. Die Sitzung ist somit beschlussfähig.

zu 3 Feststellung der Tagesordnung

Es liegen keine Änderungswünsche oder Einwendungen gegen die Tagesordnung vor. Diese wird wie vorliegend abgestimmt.

Abstimmung: 6 / 0 / 0

zu 4 **Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses vom 07.05.2019**

Es liegen keine Einwendungen gegen die oben genannte Niederschrift vor. Die Niederschrift gilt damit als angenommen.

zu 5 **Wahl des Stellvertreters/der Stellvertreterin des Ausschussvorsitzenden**

Auf Nachfrage des Ausschussvorsitzenden, wer bereit sei, zu kandidieren, schlägt Herr Reimer sich selbst vor. Herr Wilke schlägt Herrn Klucke vor. Beide Kandidaten erklären ihre Bereitschaft zu kandidieren.

Abstimmung zum Wahlverfahren in offener Wahl (ohne Urne): 6 / 0 / 0

Abstimmung für Herrn Reimer: 2 x ja

Abstimmung für Herrn Klucke: 4 x ja

Es gab keine Enthaltungen.

Auf Nachfrage des Ausschussvorsitzenden nimmt Herr Klucke die Wahl an.

zu 6 **Bericht aus der Verwaltung**

Frau Schreiber erklärt, dass es keinen schriftlichen Bericht gebe. Sie informiert darüber, dass am Freitag, den 23.08.2019 die Grundsteinlegung der neuen FFW Wünsdorf sei. Darüber hinaus berichtet Frau Schreiber, dass die Kalkschachtöfen Teil des Tages des offenen Denkmals sein werden. Außerdem nimmt auch das Haus Kirchplatz 7 an diesem Tag teil. Die Kalkschachtöfen können am Sonntag des Weinfestes in 2 Führungen – 10:00 und 11:00 Uhr – besichtigt werden.

Weiterhin berichtet Frau Schreiber, dass die Schulhöfe an den Grundschulen Glienick und Wünsdorf gemacht werden.

Ein ausführlicher schriftlicher Bericht aus der Verwaltung erfolgt zur Stadtverordnetenversammlung am 18.09.2019.

zu 7 **Einwohnerfragestunde**

Herr Götze, Neuhof:

Es geht um die Untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises TF. Jede Bauvorabfrage wird abgeschmettert. Auch für kleinere Vorhaben, wie den Umbau einer Garage usw. Was können wir tun? Ich wäre bereit, einen privaten B-Plan zu erstellen. Wie ist die Haltung der Stadt dazu? Haben Sie einen Tipp? Wird einem privaten B-Plan von Bürgern zugestimmt?

Herr Wilke:

Es gibt im gesamten Stadtgebiet sehr häufig Fälle wie ihren. In der vergangenen Wahlperiode gab es für einen anderen OT die Idee, eine Innenbereichssatzung zu machen. Die weitere Vorgehensweise muss der jetzige BBW erarbeiten.

Frau Schreiber:

Es ist der 1. BBW nach der Kommunalwahl im Mai. Daher steht das Thema noch nicht auf der Tagesordnung. Der Beschluss aus dem letzten BBW gilt. Das Problem ist, dass eine Innenbereichssatzung noch kein Baurecht schafft. Das kann nur ein B-Plan. Unsere gemeindliche Stellungnahme für die Siedlung Neuhof erfolgt immer nach § 34 Baugesetzbuch. Wir stimmen den Anträgen auch zu, da dort schon eine sehr dichte Besiedlung vorhanden ist.

Vor der Sommerpause habe ich die Bürger dazu aufgerufen, Beweise für die Arbeitsweise der unteren Bauaufsichtsbehörde bei mir einzureichen. Bitte lassen auch sie mir zügig ihre Unterlagen zukommen. Die bisher schon gesammelten und noch eingehenden Unterlagen werden aufbereitet und mit entsprechenden Anfragen an den Landkreis gerichtet.

Herr Götze:

Bei mündlichen Nachfragen, wird man darauf hingewiesen, dass es doch besser sei, seinen Antrag zurückzuziehen, bevor durch einen Ablehnungsbescheid Kosten verursacht werden.

Es gab die BV-Nr. 033/19 – Wie ist der Stand der Beschwerde?

Frau Schreiber:

Dieser erste Schritt hat dazu geführt, dass es keine E-Mails und telefonische Aufforderungen mehr an die Bürger gab, ihren Antrag lieber zurückzuziehen. Dies wiederum führte dazu, dass die Untere Bauaufsicht massenweise Bescheide erlassen muss.

Herr Wilke:

Solange der B-Plan im FNP-Bereich liegt, wird er aus Sicht der Stadt genehmigt.

Frau Schreiber:

In Neuhof-Siedlung macht es keinen Sinn, einen B-Plan für z.B. 5 Grundstücke zu machen, sondern eher für die ganze Siedlung.

Die Argumente, die für eine Ablehnung der Bauvoranfragen vom Landkreis herangezogen werden, sind an den Haaren herbei gezogen. Neuhof-Siedlung ist keine Splittersiedlung. Ich kann ihnen kein ganz schnelles Ergebnis versprechen.

Ein B-Plan von Privaten ist so eine Sache. Entweder macht die Stadt einen B-Plan komplett vollständig, oder eine Investorengesellschaft macht den Plan komplett autark. Für ein B-Plan-Verfahren entstehen sehr hohe Kosten. Diese sind nicht zu unterschätzen.

Herr Klucke:

Könnte der BBW ein paar Unterlagen zu Neuhof-Siedlung kriegen?

Frau Schreiber:

Die Fläche ist im FNP komplett als Siedlung ausgewiesen.

Herr Weichbrodt:

Im Schadensfall darf ich auch nichts machen. Z. B. wenn ein Baum auf mein Bungalow fällt. Wird das in so einem Fall mitgeklärt?

Frau Schreiber:

Ja, wenn Baurecht geschaffen wird, wird auch das geklärt.

Herr Strecker-Hascke, Töpchiner Weg, Zossen:

Wir haben ein kleines Stück Ackerland, was im FNP mit einem kleinen Stück als Bauland ausgewiesen ist. Könnte man dafür eine Abrundung hinbekommen? Wir haben die Konsequenz ergriffen und beim OVG Klage eingereicht. Wir werden auch Dienstaufsichtsbeschwerden gegen die Personen beim Landkreis einreichen. Ihr Verhalten den Bürgern gegenüber ist unmenschlich.

Frau Schreiber:

Zur nächsten Sitzung bereiten wir Unterlagen zum Thema Innenbereichssatzung, Abrundungssatzung und Bebauungsplanverfahren vor. Eine nächste Beschlussvorlage für eine Beschwerde beim Kreistag wird ebenfalls vorbereitet.

Herr Klucke:

Man sollte sich an die großen Fraktionen des Kreistages wenden.

Herr Jungbluth zum Thema Energietankstellen:

Kann man nicht den Betreiber der Fotovoltaik-Anlagen in Wünsdorf verpflichten, dass er eine Energietankstelle errichtet?

Frau Schreiber:

Ich gebe die Idee an ihn weiter; er soll sich dazu erklären.

Herr Baranowski:

zu TOP 11.1.: Ich würde „ortsnah“ mit reinnehmen und dass die Nachpflanzungen auch zu erhalten sind.

Herr von Lützwow:

Wünsdorf Caravanstellplatz: Tut sich da etwas?

Bitte prüfen Sie, ob die Rasengittersteine um die Bäume vor dem Strandbad weg können und ein vernünftiger Rasen angesät werden kann.

Frau Schreiber:

Der Kartenzahlungsautomat ist da. Es wird jedoch noch die Anbindung für das Zahlgerät benötigt. Die Firma kümmert sich darum. Mit der Aufstellung des Zahlautomaten erfolgt auch die Installation der Schranke. Für die Erneuerung des Gehweges vor dem Strandbad haben wir mittlerweile die Zustimmung der UNB erhalten. Für die Stellplätze noch

nicht.

Herr von Lützow:

Ist der Umbau des Strandbadgebäudes für nächstes Jahr angedacht?

Frau Schreiber:

Ja, es werden Fördermittel beantragt.

Herr Klucke:

Bitte prüfen Sie für das bargeldlose Bezahlen auch andere Möglichkeiten. (PayPal usw.)

Frau Schwarzweller:

Vor dem Verwaltungsgericht wurden Verfahren gegen die Stadt Zossen entschieden. Um welche Grundstücke handelt es sich?

Frau Schreiber:

Gestern fand eine mündliche Verhandlung statt. Es ging dabei nicht um die Ausübung eines Vorkaufsrecht durch die Stadt Zossen, sondern um die Nichterteilung eines Negativzeugnisses. Wir haben das Negativzeugnis für ein Grundstück nicht erteilt, mit der Begründung, dass die Stadt nicht an kriminellen Machenschaften teilnimmt. Mittlerweile wurden 2 Grundstücksverkäufe rückabgewickelt. Ein Verfahren wegen Betrug läuft.

Frau Schwarzweller:

Welche Grundstücke sind das?

Herr Wilke:

Das ist ein Thema für den nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

Hinweis: Morgen sind die MAZ-Reporter vor Ort. Vielleicht möchte einer das Thema Grundstücke ansprechen.

zu 8 Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder

Herr Klucke zum Friedhofsweg in Horstfelde:

Großes Baugerät ist aufgefahren. Die Arbeiten sind aber nicht zufriedenstellend ausgeführt worden. Passiert da noch etwas?

Frau Schreiber:

Ja.

Herr Reimer:

Die Versetzung der Tür in der Kita Oertelufer ist in Arbeit?

Frau Schreiber:

Klares Ja!

zu 9 Information und Bericht Kalkschachtöfen - Notsicherung

Frau Schreiber:

Das ausführende Planungsbüro wurde eingeladen. Anwesend sind Herr Seemann und Frau Kienow. Ein einheitlicher Informationsstand soll geschaffen werden.

Frau Kienow wird durch den Ausschussvorsitzenden das Wort erteilt. Sie stellt anhand der im Sitzungsraum angebrachten Fotos sich und das Projekt vor. Es folgt ein ausführlicher Bericht zu den bisher getätigten Sanierungsmaßnahmen streng nach historischem Vorbild anhand historischer Fotos.

Um 19:53 Uhr beraumt Herr Wilke eine kurze Pause an, um jedem Anwesenden die Möglichkeit zum Studium des Bildmaterials zu geben.

Um 20:00 Uhr wird die Sitzung fortgeführt.

zu 10 Information und Beratung zum Stand 1. Änderung FNP-Wind - weiteres Verfahren

Frau Schreiber:

Der FNP-Wind ist noch nicht bis zur Genehmigung gekommen. Zwischenzeitlich wurde der Regionalplan durch Gerichtsurteil aufgehoben und gilt nicht mehr. In der Sommerpause fand eine Sitzung der regionalen Planungsgesellschaft statt. Es wurde dort ein Beschluss über die harten und weichen Kriterien gefasst. Es wurde ein Änderungsantrag

zu den Abstandsflächen zu Siedlungen gestellt. Ich rate dazu, unsere Planung FNP-Wind weiterzuführen und dann zur Genehmigung einzureichen. Es wurde mündlich zugesichert, dass die Regionale Planungsgemeinschaft unserem eigenen FNP-Wind zustimmen würde, also keine negative Stellungnahme abgibt. Sie sollten darüber nachdenken und ich rate dringend dazu, sich zu entscheiden weiter zu machen. Wir sollten den FNP einreichen, bis der Regionalplan inhaltlich aufgestellt ist. Das ist ein enger Zeitraum, um das Stadtgebiet abzusichern. Ich schlage vor, dass, wenn sie sich für die eine oder andere Variante entscheiden, zum nächsten BBW viele Unterlagen erhalten. Wir würden die Unterlagen zusammenstellen und um Bestätigung der von uns festgelegten harten und weichen Tabukriterien bitten. Wir brauchen die Entscheidung, ob wir uns zurücklehnen sollen, bis ein neuer Regionalplan existiert oder ob wir einen eigenen FNP-Wind weiterführen.

Herr Gurczik:

Wir müssen handeln. Es ist wichtig für unsere Stadt festzulegen, wie Windkraftbau erfolgen soll.

Herr Klucke:

Wir sollten selbst entscheiden, wie wir unsere Stadt gestalten.

Herr Czesky:

Wir sollten weitermachen.

Herr Reimer:

Unsere bisherige Arbeit soll fortgeführt werden.

Herr Sloty:

Ich schließe mich Herrn Reimer an.

Herr Wilke:

Sie müssen wissen, dass es Geld kostet, wenn wir mit dem FNP weiter machen und das Risiko von uns eingegangen wird, dass keine Genehmigung erfolgt.

Frau Schreiber:

Die Regionale Planungsgesellschaft verfolgt die Planung für ein großes Gebiet. Unsere Ausschlusskriterien interessieren sie nicht. Der FNP ist eine Möglichkeit, unser Stadtgebiet zu sichern.

Herr von Lützwow:

Wie viel Geld?

Frau Schreiber:

Nicht neues Geld, sondern bereits im Haushalt eingestelltes Geld für FNP-Wind.

Herr Wilke bat um Abgabe eines eindeutigen Votums des Ausschusses zur Weiterführung der Planungen FNP-Wind:

Abstimmung: 6 / 0 / 0

Herr Haase von der IDAS GmbH gibt einen kurzen Überblick über die bisherigen Planungen. In den künftigen Ausschusssitzungen müssen die Kriterien durchgegangen werden und welche Rechtsprechung bisher existiert.

Herr Haase empfiehlt mit allen bekannten Kriterien ein nachvollziehbares Paket zu schnüren und nicht zwei Jahre nichts zu machen. Dies würde auch zur Folge haben, dass aktuelle Kartierungen dann zu alt wären. Für neue Kartierungen müsste auch neues Geld bezahlt werden.

zu 11 Beratung von Beschlussvorlagen

zu 11.1 Befreiungen von Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen für das Flurstück 780 der Flur 15 in der Gemarkung Zehrendorf; B-Plan "Am Eichenhain" - 2. Änderung Vorlage: 077/19

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt die Befreiung von der Festsetzung zum Erhalt der Bäume für einen Baum unweit des Baufeldes.

Frau Schreiber bat aufgrund eines sehr kurzfristig bei der Verwaltung eingegangenen Antrages um Ergänzung der Beschlussvorlage um das Flurstück 776. Der Hinweis von Herrn Baranowski bezüglich einer Ersatzpflanzung im Gebiet, ist bereits in der Begründung der Beschlussvorlage berücksichtigt.

Herr von Lützwow:

War jemand von den Ausschussmitgliedern mal vor Ort? Bauherren, die diese Grundstücke kaufen, hätten sich das vorher ansehen müssen.

Frau Schreiber:

Der Ansatz bei einem neuen B-Plan ist, so viele Bäume wie möglich zu erhalten. Die auf der Ecke der betroffenen Grundstücke stehenden Bäume hätten von Anfang an gefällt werden müssen. Insgesamt sind zwei Bäume mehr zu pflanzen, als weggenommen werden. Die Art der Pflanzen, die nachgepflanzt werden müssen, legt die Untere Naturschutzbehörde fest.

Abstimmung in unveränderter Form: 5 / 0 / 1

**zu 11.2 Bestätigung der Planung des Waldparkplatzes Horstfelde
Vorlage: 079/19**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

- 1. Die vorliegende Planung mit ca. 400 Parkplätzen des beauftragten Planungsbüros wird bestätigt.*
- 2. Der Realisierungszeitraum ist von September bis Ende November 2019 vorgesehen.*
- 3. Als Wegführung zur Wasserskianlage wird ein Weg auf der Seite des neuen Parkplatzes hinter der Leitplanke angelegt.*

Frau Schreiber erläutert ausführlich die Beschlussvorlage und deren Zustandekommen. Die Anwesenden stellen einige Nachfragen z. B. zu Kosten, Befestigung und evtl. Beleuchtung.

Herr Juricke, OV Horstfelde bittet darum, den bisher vorhandenen kleinen Parkplatz bestehen zu lassen. Da ein Zebrastreifen außerhalb eines Ortes nicht gehe, bittet er um Prüfung, ob vielleicht eine Ampelanlage (Bedarfsampel) aufgestellt werden könnte.

Abstimmung zu 1. – 3.: 6 / 0 / 0

Herr Wilke schließt den öffentlichen Teil um 20:45 Uhr. Gleichzeitig wird die Nichtöffentlichkeit der Sitzung hergestellt.

Herr Klucke verlässt die Sitzung. Es sind noch 5 Ausschussmitglieder anwesend.

Matthias Wilke
Ausschussvorsitzender

Miriam Heinrich
Protokollantin