



Stadt Zossen



## Niederschrift

---

### **Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen**

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Mittwoch, 16.11.2022
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	22:34 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Kulturforum Dabendorf, Zum Königsgraben 8, 15806 Zossen

---

#### **Ausschussvorsitz**

René Just

#### **Mitglieder**

Sven Reimer

Thomas Czesky

Detlef Gurczik

Matthias Wilke

Edgar Leisten

Martina Leisten

Vertretung für:  
Martina Leisten  
entschuldigt

#### **Bürgermeisterin**

Wiebke Şahin-Schwarzweiler

#### **Protokollant(in)**

Robert Gottlick

#### **sachkundige Einwohner**

Sven Baranowski

Dipl.-Ing. Hartmut Miethge

Dipl.-Ing. Manfred Teichmann

Alfred Wolfermann

# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung durch den Ausschussvorsitzenden
- 2 Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 3 Feststellung der Tagesordnung
- 4 Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschriften über den öffentlichen Teil der Sitzungen des Ausschusses vom 31.08.2022 und 13.09.2022
- 5 Bericht aus der Verwaltung
- 6 Einwohnerfragestunde
- 7 Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder
- 8 Beratung von Beschlussvorlagen
- 8.1 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Grünes Leben am Königsgraben" im GT Dabendorf der Stadt Zossen 113/22
- 8.2 Sanierung der alten Gesamtschule Dabendorf, Triftstraße - Ausschreibung der Planungsleistungen der LP 3-9 121/22
- 8.3 Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Töpchiner Weg" (Wiedervorlage)
- 8.4 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Am Telzer Weg" im GT Dabendorf (Wiedervorlage)
- 9 Information der Verwaltung Diskussion: städtebauliche Folgekostenverträge - Wie wird der Beschluss 082/21/01 umgesetzt?
- 10 Informationen der Verwaltung und der DB AG: Stand der Gestaltung des Bahnhofvorplatzes Wünsdorf
- 11 Schließung der öffentlichen Sitzung

# Niederschrift

## Öffentlicher Teil

---

### 1 Eröffnung der Sitzung durch den Ausschussvorsitzenden

Der Ausschussvorsitzende Herr Just eröffnet die Sitzung um 19:01 Uhr.

---

### 2 Feststellung der Beschlussfähigkeit

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

---

### 3 Feststellung der Tagesordnung

Es liegen keine Änderungswünsche für oder Einwendungen gegen die Tagesordnung vor.

---

### 4 Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschriften über den öffentlichen Teil der Sitzungen des Ausschusses vom 31.08.2022 und 13.09.2022

Weder gegenüber dem Ausschussvorsitzenden noch der Verwaltung wurden Einwendungen gegen die Niederschriften mitgeteilt, die Niederschriften gelten somit als beschlossen.

---

### 5 Bericht aus der Verwaltung

Die anwesenden Ausschussmitglieder erhalten den Bericht aus der Verwaltung in schriftlicher Form. Dieser wird von Frau Şahin-Schwarzweiler kurz für die anwesenden Einwohner erörtert und dem Urprotokoll beigelegt. Er umfasst folgende Punkte:

I Hochbau

1. Grundschule Wündorf
2. Grundschule Zossen

3. Kita Oertelufer

4. Kita Rappelkiste
5. Bauhof Wünsdorf
6. Hort Zossen

II: Tiefbau

1. Weihnachtsbeleuchtung
2. Geh- und Radweg Gerichtstraße

III. Grünflächen

1. Erweiterung Skaterpark Zosse um Minirampe und Jugendbänke
2. Neubau Spielplatz Hildegardstraße
3. Neubau Spielplatz Lindenbrück
4. Umbau Spielplatz Kastanienwäldchen
5. Feuerwehr Wünsdorf - neue Zaunanlage
6. Grundschule Glienick: Neubau 2. Bauabschnitt Spielplatz
7. Beach-Volleyball-Platz Schöneiche
8. Boccia-Anlage Nunsdorf
9. Pfandring-System an Abfallsammlern

---

### 6 Einwohnerfragestunde

Frau Schreiber: Warum wurde die Baumaßnahme Zum Königsgraben so spät, also kurz vor dem Winter, erst begonnen? Der drohende Frost wird zu Bauunterbrechungen führen.

Frau Şahin-Schwarzweiler: Die Verwaltung hat sehr lange auf die verkehrsrechtliche An-ordnung durch den Landkreis Teltow-Fläming warten müssen. Die Maßnahme als solche muss angefangen werden, da die Firmen durch Verträge gebunden sind. Sofern es Fragen zum Bauablauf gibt, kann man sich auch gerne an die Mitarbeiter des Bauamtes wenden.

---

## **7 Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder**

Herr Leisten: Der Bahnhof Zossen befindet sich in einem desolaten Zustand, gibt es dort Kameras? Wenn nicht, sollte die Idee aufgegriffen werden.

Frau Şahin-Schwarzweiler: In dieser Frage bittet die Verwaltung um die Unterstützung der Stadtverordneten in Form entsprechender Anträge. Die Anbringung von Kameras ist ein komplexes Thema. Die Situation ums Bahnhofsumfeld hat sich in der letzten Zeit entspannt, was aber wahrscheinlich auf die geänderte Wetterlage zurückzuführen ist.

Herr Reimer: Das Glasdach an der Goetheschule war in einem unwürdigen Zustand. Es war an der Zeit, dass dieses ersetzt wird. Wie ist der Stand zur Erhaltungssatzung?

Frau Şahin-Schwarzweiler: Die Verwaltung hatte gehofft, noch in diesem Jahr einen ersten Entwurf der Erhaltungssatzung vorlegen zu können. Es steht jedoch noch eine Rückmeldung der Unteren Bauaufsichtsbehörde aus. Die Satzung sollte zügig, möglichst noch im Jahr 2023, beraten werden, um dann auch schon über die Möglichkeit von PV-Anlagen beraten zu können. Hierzu gab es bereits zwei Anträge, dass geprüft werden sollte, welche stadteigenen und ZWG-Gebäude sich für diese Anlagen eignen. Es wird regelmäßig der Solaratlas ausgewertet, hier ist festzustellen, dass die Menge an Anlagen zunimmt. Wir sind auf einem guten Weg.

Frau Küchenmeister: Im Finanzausschuss wurden einige Positionen benannt, bei denen erstmalig bekannt wurde, dass Investitionen notwendig werden. Auf die dortige Frage, welche Investitionen dies seien, wurde auf den BBW verwiesen. Da die Verwaltung den Haushalt im Dezember beschließen lassen möchte, wann sprechen wir über die Investitionsvorhaben gesprochen? Weiterer Punkt ist das Thema Löschwasserbrunnen. Da sich aus den kumulierten Positionen des Haushaltes keine Einzelmaßnahmen ableiten lassen, steht jetzt die Frage im Raum, ob ein Brunnen für Schönau vorgesehen ist.

Frau Şahin-Schwarzweiler: Die Löschwasserproblematik wird mit der Stadtwehrführung besprochen. Der betroffene Ortsbeirat wurde schriftlich informiert.

Herr Wilke: Wie ist der Stand zur den Busverbindungen Schöneiche-Kallinchen, was hat die Stellungnahme der Verkehrsgesellschaft ergeben? Wie ist der Stand zum Gewerbegebiet in Schöneiche? Auf der Homepage der Stadt wurde die Informationsveranstaltung der Telekom angekündigt mit einem Link zur Veranstaltung, wo ist der Link?

Frau Şahin-Schwarzweiler: Laut Stellungnahme des Betreibers wird die Verbindung nicht mehr bedient, dafür werden andere Strecken angepasst. Die Zeiten dieser Verbindungen sind derzeit noch nicht optimal, insbesondere im Hinblick auf den Schülerverkehr. Zum Gewerbegebiet kann gerne im nichtöffentlichen Teil Näheres ausgeführt werden und der Link wird noch auf der Homepage eingefügt.

Herr Wolfermann: Wie ist der Stand zum B-Plan Siedlung Neuhof?

Frau Şahin-Schwarzweiler: Die Leistung wurde ausgeschrieben, sobald hier ein Ergebnis vorliegt erfolgt eine Information an den Ausschuss.

Herr Leisten: Gibt es eine Übersicht, wie viele öffentliche Handwasserpumpen im Stadtgebiet vorhanden sind? Dies könnte im Fall eines Blackouts wichtig werden.

Frau Şahin-Schwarzweiler: Nach Kenntnis der Verwaltung existiert keine brauchbare Handpumpe. Die Pumpe auf dem Markt stellt keinen vollwertigen Ersatz für eine

Trinkwasserversorgung dar. Im Zweifelsfall wird die Förderung von Wasser unter Zuhilfenahme von Notstromaggregaten gewährleistet, allerdings wird die Gefahr eines längeren Blackouts derzeit durch den Krisenstab als nicht sehr hoch eingeschätzt.

Frau Küchenmeister: Wir hatten in NeuhoF die Veränderungssperre und einen B-Plan. Was wurde hier konkret vergeben?

Frau Şahin-Schwarzweiler: Es erfolgt die Offenlage und danach die gemeinsame Arbeit im Ausschuss am Thema.

---

## **8 Beratung von Beschlussvorlagen**

### **Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Grünes**

#### **8.1 Leben am Königsgraben" im GT Dabendorf der Stadt 113/22**

##### **Zossen**

Herr Just lässt zum Rederecht für den Investor abstimmen: einstimmig angenommen

Der Investor wollte heute vorstellen und beraten lassen. Zu dem Termin mit der Bürgermeisterin und der Bauamtsleiterin hätte er sich die Anwesenheit des Ausschussvorsitzen-den gewünscht. Auch hätte er gerne mit den Ortsvorstehern von Zossen und Nächst Neuendorf gesprochen, hier haben jedoch terminliche Schwierigkeiten Gespräche behindert. Die Präsentation des Investors "Investitionsvorhaben in der Stadt Zossen, Dabendorf und Nächst Neuendorf" wurde den Ausschussmitgliedern vor der Sitzung zur Verfügung gestellt und ist Anlage des Protokolls.

Herr Leisten: Gibt es neue Erkenntnisse, die zu den Erkenntnissen der letzten E-Mail hinzukommen, z. B. hinsichtlich der Anzahl der Wohneinheiten, Eigenheime usw.?

Herr Reimer: Möchte sich der Frage anschließen. Die Vorlage spricht nur von einem Wohngebiet, liefert jedoch keine konkreten Zahlen insbesondere hinsichtlich der zu erwartenden Folgekosten.

Investor: Wir sind heute hier, um den Beschluss zur Aufstellung bestätigt zu bekommen. Die Planungen sind noch nicht so weit fortgeschritten, dass gesagt werden kann, wie viele Häuser wo gebaut werden. Das ist später die Aufgabe des Planers.

Herr Teichmann: Es wäre hilfreich zu wissen, wie viele Quadratmeter das betreffende Gebiet hat. Darüber hinaus hat er Bedenken hinsichtlich der Lage im LSG.

Herr Reimer: Da der Investor eine Abstimmung gewünscht hat; stellt er einen Geschäfts-ordnungsantrag auf Ende der Rednerliste und namentliche Abstimmung.

Herr Just lässt den Antrag zur Geschäftsordnung abstimmen: 2 / 4 / 0 - abgelehnt.

Herr Gurczik: Um hier eine Abstimmung herbei zu führen, sollte man schon wissen, welche Folgekosten eine Zustimmung nach sich ziehen würde. Die Beschlussvorlage ist nicht abstimmungswürdig. Er bittet um Vertagung bis der Investor genauere Angaben zum Vorhaben machen kann.

Herr Czesky: Weder mit dem Ortsbeirat Zossen noch mit Nächst Neuendorf wurde gesprochen. Wenn abgestimmt werden sollte, kann nur mit "nein" gestimmt werden.

Frau Şahin-Schwarzweiler: Ein Aufstellungsbeschluss erfordert keine detaillierte Planung. Die Stadtverordneten wünschen sich jedoch eine Konkretisierung der Planung insbesondere hinsichtlich der Wohnbau- und Gewerbeflächen sowie die

Ausweisung der durch das LSG betroffenen Flächen. Sie empfiehlt die Beratung der Beschlussvorlage mit den einzelnen Fraktionen durchzuführen.

Investor: Wir hatten mit der Verwaltung gesprochen und daraufhin den Antrag auf Einbringung der Beschlussvorlage forciert. Über das LSG kann erst gesprochen werden, wenn der Aufstellungsbeschluss gefasst und ein entsprechendes B-Plan-Verfahren eingeleitet wurde. Ein solches Verfahren ist mit nicht unerheblichen Kosten, im vorliegenden Fall um die 10 Mio. Euro, verbunden. Wenn die Stadtverordneten dem Beschluss zustimmen, heißt das nicht, dass die Zustimmung auch nach dem erfolgten B-Plan-Verfahren erteilt werden muss.

Herr Wilke: Mit dem Aufstellungsbeschluss werden einem Investor rechtliche Möglichkeiten eröffnet. In der Vergangenheit wurde dies nicht immer von allen Stadtverordneten gewünscht. Der Ausschuss sollte grundsätzlich die Frage beantworten, ob diese Fläche überhaupt zur Verfügung gestellt werden sollte. Ferner sollte der Friedhofsweg mit beplant und ausgebaut, sowie eine Fläche für eine gemeinsame Feuerwehr Dabendorf-Nächst Neuendorf berücksichtigt werden.

Herr Baranowski: Das Vorhaben ist in dieser Größenordnung indiskutabel. Die Fläche ist viel zu groß. Hier soll keine "Schlaf-Stadt" als Vorort von Berlin entstehen.

Investor: Für einen Aufstellungsbeschluss bedarf es keiner detaillierten Planung. Die Fläche des Vorhabens umfasst ca. 50 Hektar. In der Ausführung der Bebauung kann dies eine ganz andere Dimension ergeben, die dann nachher nicht aussieht, wie das Wohngebiet z. B. gegenüber der alten Sparkasse.

Herr Reimer: Da sich die Fläche zu einem großen Teil im LSG befindet, haben Sie bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) schon einmal abgefragt, wie diese sich zu dem Vorhaben positioniert?

Investor: Die UNB wurde angefragt und erteilte die Auskunft, dass keine Auskünfte erteilt werden, solange kein Aufstellungsbeschluss vorliegt. Wir brauchen den Aufstellungsbeschluss, um mit den beteiligten Behörden zu verhandeln. Im Übrigen ist der Schutzzweck des LSG durch die klimatischen Veränderungen nicht mehr im vollen Umfang gegeben. Aber es stehen ausreichend Flächen sowohl innerhalb als auch außerhalb des betroffenen Gebiets zur Verfügung, um die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen realisieren zu können.

Frau Şahin-Schwarzweiler: Der Investor benötigt den Beschluss, um weitere Schritte einleiten zu können. Sie empfiehlt die Beratung mit den Fraktionen und die spätere Beratung. Sie empfiehlt, dass der Beschluss heute nicht zur Entscheidung kommt, da der Investor sonst mit einer Ablehnung rechnen müsse.

Herr Gurczik rät dem Investor, heute nicht auf eine Entscheidung zu pochen und vielmehr weitere Gespräche zu suchen.

Investor: Nimmt die Hinweisse gerne an.

Herr Just lässt über eine Vertagung des TOP abstimmen: einstimmig angenommen

Pause von 20:15 bis 20:25 Uhr

## **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Grünes Leben am Königsgraben" im GT Dabendorf und deren ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch BauGB

und

2. die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie deren ortsüblichen Bekanntmachungen im Amtsblatt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	0	0

---

## **8.2 Sanierung der alten Gesamtschule Dabendorf, Triftstraße - 121/22 Ausschreibung der Planungsleistungen der LP 3-9**

Die von der Verwaltung gezeigte Präsentation der Firma LABS | HELMOLDT "Sanierung Schule Dabendorf" wurde den Ausschussmitgliedern vor der Sitzung zur Verfügung gestellt und ist Anlage des Protokolls.

Frau Şahin-Schwarzweiler: Mit einer finanziellen Unterstützung vom Landkreis kann nur gerechnet werden, wenn eine weitere Oberschule entsteht. Das ist aus Platzgründen jedoch schwierig. Die Präsentationen "BV 121/22 - Sanierung der alten Gesamtschule, hier Kostenaufteilung in Module/Pakete" und "Entscheidungsvorlage Ausbaupakete Sanierung Schule Dabendorf" werden gezeigt und sind Anlage des Protokolls.

Herr Gurczik: Wann haben wir beschlossen, diese Vorplanung machen zu lassen. Auch diese Planung war ja nicht billig.

Frau Şahin-Schwarzweiler: Der Auftrag an die Verwaltung aus der SVV war die Prüfung einer weiteren Nutzung, insbesondere ob Grundschule und Kita möglich sind. Die einzelnen Gewerke sollten der SVV vorgestellt werden. Planungsleistungen sollten dann ausgeschrieben werden. Zur den Planungsleistungen 1-2 gab es eine Beschlussvorlage (Anm.: BV-Nr.: 107/20).

Herr Baranowski: Der Bauteil, auf dem keine Dachbegrünung vorgesehen ist, sollte mit PV-Anlagen bestückt werden.

Herr Just: Die PV-Anlage könnte im Paket 4 ergänzt werden.

Frau Şahin-Schwarzweiler: Das ganze Projekt hat wegen der schlechten Zustände in der Goetheschule gerade die oberste Priorität.

Herr Reimer: Langfristig werden auf allen öffentlichen Gebäuden über PV-Anlagen nachdenken müssen. Diese machen insbesondere dann Sinn, wenn sie mit den installierten Wärmepumpen gekoppelt werden.

Herr Wilke: Der Anbau an der Aula ist eingeschossig. Es würde eine größere zusammenhängende Fläche für die Dachterrasse geben, wenn dieser zweigeschossig ausgeführt wird. Ferner könnten dadurch zusätzliche Räume in diesem Anbau realisiert werden.

Frau Şahin-Schwarzweiler: Diese Möglichkeiten können technisch geprüft werden.

Frau Küchenmeister: Die Vorlage ist ja auch für den kommenden SJBS vorgesehen. Im letzten SJBS wurde die Planung schon einmal erwähnt, jedoch nicht weiter ausgeführt, weil es noch Gespräche mit dem Landkreis geben sollte. Was ist an der jetzigen Vorlage neu im Vergleich zur letzten?

Frau Şahin-Schwarzweiler: Wir sind momentan noch immer in den Abstimmungen mit dem Landkreis und dem Ministerium.

Herr Czesky: Haben wir Aussicht auf Fördermittel.

Frau Şahin-Schwarzweiler: Wir werden natürlich einen Fördermittelantrag stellen, insbesondere bei einer Umsetzung der energetischen Sanierung. Den Investitionskredit für das Vorhaben finden Sie auch im aktuellen Haushalt.

Herr Wollgramm: Wenn die Bestuhlung auf den Zeichnungen maßstabsgetreu ist, dann haben wir hier 24 Schüler pro Klasse. Ist das so mit der Schulleitung abgestimmt?

Frau Şahin-Schwarzweiler: Das wurde so mit der Schulleitung abgestimmt, die Räume bieten Platz für bis zu 30 oder 31 Schüler.

Herr Gurczik: Würde über die Vorlage, insbesondere die einzelnen Pakete, noch ein wenig länger reden wollen und diese eine Periode später beschließen.

Frau Şahin-Schwarzweiler: Die Vorlage ist heute nicht das erste Mal Gegenstand der Diskussion. Alle Stadtverordneten haben die Unterlagen bekommen und die Vorlage war auch schon im Bildungsausschuss. Die Arbeitsaufträge PV-Anlage und Aufstockung des Anbaus werden mitgenommen, ein Votum sollte heute schon abgegeben werden.

Herr Just: Wenn PV-Anlage geprüft wird, sollte auch eine Regenwassernutzung mit geprüft werden.

Herr Wilke: Mit den heute vorgeschlagenen Änderungen und unter Berücksichtigung der Kostensteigerungen im Bausektor wird es teurer werden, als mit dieser Vorlage aufgezeigt. Er lehnt sie zum jetzigen Zeitpunkt ab.

Frau Şahin-Schwarzweiler: Die Kosten für die Aufstockung, PV-Anlage und Regenwassernutzung können auch gerne später separat dargestellt und diskutiert werden. Sie bittet um eine Empfehlung.

Frau Küchenmeister: Versteht den Grund der Eile nicht. Die 12 Mio. Euro sind im Doppelaushalt eingestellt und abgesichert. Die Planung sollte Etage für Etage durchgegangen werden, um zu erörtern, ob die Planung überhaupt mit den Vorstellungen der Stadtverordneten übereinstimmen.

Frau Şahin-Schwarzweiler: Das Planungsbüro macht nicht das erste Mal eine Schule und man kann sich sicher sein, dass der Planer auch mit der Schule spricht, wie deren Vorstellungen sind. Man sollte hier einmal ein wenig Vertrauen in die Expertise des Büros haben. Auf dem SJBS wurde die brenzlige Lage durch den Schulentwicklungsplan bereits dargestellt, daher erübrigen sich weitere Begründungen zur Eilbedürftigkeit.

Herr Reimer: Als es um die neue Gesamtschule ging, war allen Beteiligten klar, dass Bedarf für eine zusätzliche Schule besteht. Zurzeit müssen fast alle Schulen mit Containerlösungen arbeiten, dies ist der zurzeit zusätzlich angespannten



Bildungssituation unzumutbar.

Herr Baranowski: Sieht keinen Widerspruch darin, heute die Planung zu empfehlen, die wird ja nicht bis Jahresende fertig werden. Bei der neuen Gesamtschule wurde auch die Planung mit dem Planer durchgesprochen.

Herr Czesky: Die Raumplanung ist gut, der Vorschlag von Herrn Wilke ist auch nicht schlecht, über Details kann später noch diskutiert werden.

Herr Just ergänzt die Beschlussvorlage durch den Auftrag, die Mehrkosten für die zweigeschossigen Ausführung der Aula, der Anbringung einer PV-Anlage und einer Regenwassernutzung zu ermitteln und lässt abstimmen:

Abstimmung: 6 / 0 / 0.

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

Die Sanierung des alten Gebäudes der Gesamtschule Dabendorf zur Nutzung für den Hort und die Grundschule Dabendorf mit folgenden Paketen:

**1. Paket 1 Mindestmaßnahme** (Schadstoffsanierung, Sanierung/Ausbau Innen, Barrierefreiheit/Aufzug, Elektro, Sanitär, Heizungsverteilung innen)

5.456.913,11 €

und

**2. Paket 2 Fenster** (Austausch der Fenster, Einbau Wärmeschutzverglasung und außenliegenden Sonnenschutz)

1.611.797,88 €

und

**3. Paket 3 Fassade** WDVS - Wärmedämmverbundsystem (Fassadendämmarbeiten, Putz und Anstrich inkl. Gerüst)

815.115,54 €

und

**4. Paket 4 Dach** (Erneuerung Dachabdichtung inkl. Aufdämmung nach energetischem Standard)

541.080,39 €

und

**5. Paket 5 Dachbegrünung + Kies** (zusätzlicher Dachaufbau als Gründach mit Kiesrandstreifen zur Kühlung der Dachfläche und Erhöhung der ökologischen Umfeldqualität)

75.993,40 €

und

**6. Paket 6 Ausstattung feste Einbauten** (Einbaumöbel/Schränke in Klassenräume und Teeküchen)

575.484.00 €

und

**7. Paket 7 Neubau Aula** ( Anbau eines zentralem Gebäudeteils für Schulspeisung, Aufführungen und Pause

578.938,68 €

und

**8. Paket 8 Heizstation, je nach Heizart** (Kostensatz für die Erneuerung der zentralen Heizungsanlage – Kosten in Abhängigkeit der noch zu wählenden Systeme (BHKW, Wärmepumpen,....))

418.922.84 €

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

---

**8.3 Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Töpchiner Weg" (Wiedervorlage)**

Herr Just: Die Vorlage war schon einmal Gegenstand einer Beratung am 13.09.2022, hier wurde mit 3 / 0 / 2 votiert. Dazu wurde die Verwaltung beauftragt, den Investor dazu zu bewegen, PV-Anlagen zu ermöglichen. Der Investor ist heute nicht anwesend.

Frau Şahin-Schwarzweiler zeigt die Präsentation "BV 074/22 - Befreiung von Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Töpchiner Weg" - hier: Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien", die Anlage des Protokolls wird.

Herr Wolfermann: Ob oder ob nicht PV-Anlagen, klärt der Gesetzgeber, das ist nicht Aufgabe des Ausschusses. Diesen Hinweis hat er schon bei der letzten Diskussion gegeben.

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. die Befreiung von der vorgegebenen Baukörpergestaltung,
2. die Befreiung von der vorgegebenen DREMPELERHÖHUNG,
3. die Befreiung von der vorgesehenen Dachneigung,
4. die Befreiung von den erlaubten Vollgeschossen für die Flurstücke 453, 454, Flur 5 in der Gemarkung Zossen.

oder

5. gemäß Protokoll.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
2	3	1

Nicht empfohlen.

---

**8.4 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Am Telzer Weg" im GT Dabendorf (Wiedervorlage)**

Herr Just: Der Investor ist anwesend, es gab vorab Gespräche zwischen dem Investor und den Fraktionen.

Herr Wilke möchte vom Investor wissen, was nach den Gesprächen mit den Fraktionen noch geändert wurde.

Herr Just lässt das Rederecht den Investors abstimmen: 6 / 0 / 0

Investor: Bis auf die CDU-Fraktion wurde mit allen Fraktionen gesprochen. Hauptgegenstand der Beratungen war der künftige Standort für einen Kindergarten und diverse Hinweise für dessen Realisierung. Sobald der Aufstellungsbeschluss gefasst ist, wird er Gespräche mit dem Bildungsausschuss führen.

Herr Just: Die Vorbereitung war gut, wichtiges Thema war hier energetisches Modellprojekt.

Herr Gurczik verlässt um 21:18 Uhr den Sitzungsraum, es sind fünf Ausschussmitglieder anwesend.

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Telzer Weg“ im vereinfachten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) und deren ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 2 (1) BauGB.

Und

2. die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie deren ortsüblichen Bekanntmachungen im Amtsblatt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	0

---

**9 Information der Verwaltung Diskussion: städtebauliche Folgekostenverträge - Wie wird der Beschluss 082/21/01 umgesetzt?**

Frau Şahin-Schwarzweiler zeigt die Präsentationen "9. Städtebauliche Folgekostenverträge hier: Folgekostenrechner" und "Der Folgekostenschätzer soziale Infrastruktur", die dem Protokoll beigefügt werden.

Herr Gurczik betritt um 21:25 Uhr wieder den Sitzungssaal.

Herr Leisten: Die Zahlen zu den Folgekosten sollten künftig vor der Beschlussfassung vorgelegt werden.

Frau Şahin-Schwarzweiler: Das wird seit 2020 gemacht.

Herr Reimer: Haben wir seither Investoren verloren?

Frau Şahin-Schwarzweiler: Es gab schon Investoren, die dann kein Interesse mehr hatten.

Herr Just: Für alle laufenden Vorhaben werden die Folgekosten berechnet und auf dieser Basis entsprechende Verträge vorbereitet?

Frau Şahin-Schwarzweiler: Das ist richtig.

Herr Wolfermann: Wie sieht es mit den Folgekosten bei den Kasernen in Wünsdorf aus?

Frau Şahin-Schwarzweiler: Das ist ein komplexes Thema, es kommt darauf an, über welchen Investor wir sprechen. Nähere Ausführungen hierzu im nichtöffentlichen Teil.

Herr Just stellt klar, dass der Beschluss nur für künftige neue B-Pläne, nicht aber für einzelne Grundstücke zu Geltung kommt.

Frau Şahin-Schwarzweiler: Zurzeit werden für die Absicherung Bürgschaften der Investoren abgefordert. Die zu erwartenden Kosten müssen vor dem Projektstart aber auch dem Investor bekannt sein.

---

## **10 Informationen der Verwaltung und der DB AG: Stand der Gestaltung des Bahnhofvorplatzes Wünsdorf**

Frau Şahin-Schwarzweiler zeigt die Präsentationen "10. Gestaltung des Bahnhofsumfeldes in Wünsdorf (Stand 07.22) hier: Bahnhofsumfeld Ost", die dem Protokoll beigefügt wird.

Frau Şahin-Schwarzweiler: Eine Kaufanfrage wurde an die DB AG gerichtet, der Ausschuss wird umgehend informiert.

---

## **11 Schließung der öffentlichen Sitzung**

Herr Just schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:51 Uhr.

René Just  
Vorsitz

Robert Gottlick  
Protokoll

