



## Niederschrift zur 8. öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen

**Sitzungstermin:** Mittwoch, den 28.09.2022  
**Sitzungsbeginn:** 18:45 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:39 Uhr  
**Ort, Raum:** Kulturforum, Zum Königsgaben 8, 15806 Zossen, GT Dabendorf

### Anwesend sind:

#### Ausschussmitglieder

Herr Thomas Czesky

Herr Detlef Gurczik

Herr Edgar Leisten

Vertretung für Frau Martina Leisten

Herr Sven Reimer

Herr Matthias Wilke

Herr Wolf-Dieter Wollgramm

Vertretung für Herrn René Just

#### sachkundige Einwohner

Herr Sven Baranowski

Herr Dipl.-Ing. Manfred Teichmann

Herr Alfred Wolfermann

#### Bürgermeisterin

Frau Wiebke Sahin-Schwarzweiler

#### Öffentlichkeitsarbeit

Herr Michael Roch

#### Protokollantin

Frau Carolin Peidelstein

### Es fehlen:

#### Ausschussvorsitzender

Herr René Just

#### Ausschussmitglieder

Frau Martina Leisten

#### sachkundige Einwohner

Herr Dipl.-Ing. Hartmut Miethge

entschuldigt

### **Hinweis:**

Interessierte Bürger können der Sitzung sowohl vor Ort als auch online unter **zossen.live** folgen. Die Chat-Funktion kann für Fragen im Rahmen der Einwohnerfragestunde ebenfalls genutzt werden.

### **Tagesordnung:**

#### Öffentliche Sitzung:

1. Eröffnung der Sitzung durch den Ausschussvorsitzenden
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung

4. Bericht aus der Verwaltung
5. Einwohnerfragestunde
6. Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder
7. Beratung von Beschlussvorlagen
- 7.1. Weiterführung der Planung gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) für den Bebauungsplan "Südlicher Planweg im OT Schöneiche sowie der frühzeitigen Beteiligung  
Vorlage: 097/22
- 7.2. Offenlagebeschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes "Weinberge" in Zossen (Wiedervorlage)  
Vorlage: 004/22/01
- 7.3. Antrag der Fraktion Plan B vom 31.05.2022 eingegangen bei der Stadt Zossen am 01.06.2022: Untersuchung Abriss Güterbahnhof Zossen (Wiedervorlage)  
Vorlage: 062/22

## **Öffentlicher Teil**

### **zu 1 Eröffnung der Sitzung durch den Ausschussvorsitzenden**

Der stellv. Ausschussvorsitzende, Herr Reimer, eröffnet die Sitzung um 18:45 Uhr.

### **zu 2 Feststellung der Beschlussfähigkeit**

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

### **zu 3 Feststellung der Tagesordnung**

Es liegen keine Änderungswünsche oder Einwendungen gegen die Tagesordnung vor.

### **zu 4 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 beigefügt. Er umfasst folgende Punkte:

#### I Hochbau

1. Jugendraum in Schöneiche
2. Bürgerhaus Wünsdorf
3. Paul-Schumann-Sporthalle in Wünsdorf
4. Hort Wünsdorf
5. Kita Rappelkiste in Wünsdorf
6. Mehrgenerationenhaus /Jugendclub in Wünsdorf
7. Kita Oertelufer in Zossen

#### II: Tiefbau

1. Instandsetzung des Gehweges Mittenwalder Straße in Zossen
3. EDEKA in Wünsdorf
4. Straßenbeleuchtung

#### III. Grünflächen

1. Baumschauen in den Orts- und Gemeindeteilen
2. Grünschnitt und -pflege
2. Spielplatz Hildegardstraße

#### V. Bauhof

1. aktuelle Aufgaben

#### VI. lfd. Fördermittelverfahren für Bauvorhaben

Herr Wilke nimmt ab 18:59 Uhr online an der Sitzung teil.

### **zu 5 Einwohnerfragestunde**

Herr Juricke, OV Horstfelde:

Er habe eine Frage zum Gehweg der Saalower Straße, müssen die Gehwege nicht mehr gereinigt werden? In der letzten Ortsbegehung haben Sie gesagt, dass der Gehweg repariert wird. Wann wird das passieren? Müssen die Anwohner die Gehwege nicht mehr säubern?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir werden Ihnen den Termin schriftlich mitteilen, wenn der Bauhof soweit ist. Die Anwohner müssen die Gehwege noch reinigen, aber der Außendienst kontrolliert dies aktuell nicht.

Bürgerin 1:

Wann ist der Baubeginn für das Kinderschloss und wie soll es da weiter gehen? Wann können wir als Verein dort wieder aktiv werden?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Darüber kann Sie keine Auskunft geben, da die Stadt nicht der Grundstückseigentümer ist. Für das Kitaschloss sind wir bereits in den letzten Zügen, was den Mietvertrag betrifft. Bis der Mietvertrag nicht gesetzt ist, wird der Investor keine Baugenehmigung für das Kitaschloss beantragen.

Frau Schreiber:

Was konkret meinten Sie mit der Aussage „Sie werden schon sehen, was Sie davon haben.“ bezüglich der Ablehnung der 3. Änderung des FNP? Welche Konsequenzen sind zu erwarten?

Wird der Ausschuss sich dafür einsetzen, dass der FNP weiterhin auf die Tagesordnung kommt und darüber beraten wird? Werden alle B-Pläne die angefangen sind, die nicht so umgesetzt werden können alle nochmal durchgehen? Werden Sie zuarbeiten von der Stadt anfordern?

Werden auch Sie Herr Reimer sich dafür einsetzen, dass auch alle Ortsteile mit eingeladen werden und über alle Punkte besprochen werden kann?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Es gibt seit 2019 nur 3 Änderungen. Sie ist sehr enttäuscht darüber, dass die 3. Änderung nicht beschlossen wurde. Die Beschlussvorlage hatte gezeigt, dass die Straße mit eingezeichnet ist. Eine SVV wäre weitaus sinnvoller. Da Frau Sahin- Schwarzweiler von Frau Schreiber zitiert wurde, korrigiert die Bürgermeisterin das Zitat. Sie habe sich bei den Bürgern für die Ablehnung entschuldigt. Und natürlich habe diese Ablehnung Konsequenzen. Sie habe aber nicht den Stadtverordneten gedroht. Das kann man sich gerne auch im Livestream ansehen.

Herr Gurczik stellt einen Geschäftsordnungsantrag, dass die Einwohnerfragestunde fortzuführen ist bis die 30 Minuten um sind.

Herr Kühnapfel:

Abstimmung das Frau Schreiber noch mal was sagen darf: 3 / 2 / 1

Frau Schreiber:

Da Verwaltung meinte es soll keine Beratung mehr im BBW geben, sondern gleich eine SVV. Wollen Sie den Beschluss in gleicher Form wieder auf die Tagesordnung setzen und dazu abstimmen lassen?

Herr Reimer an Frau Schreiber:

Wir wollen keine Rededialoge. Sie nutzen die Nachfrage wieder für Unterstellungen. Er lässt Frau Schreiber das Mikrophon abstellen.

## **zu 6      Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder**

Herr Gurczik:

Warum diskutieren wir nicht im BBW? Wir verlieren nur Zeit. In der SVV muss man bereits wissen, wie man entscheidet.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Der Vorschlag der SVV kam aus ihrer Fraktion.

Herr Gurcik:

Dann sollten wir einen BBW machen mit allen Mitgliedern der SVV.

Herr Reimer:

Die Einladung kommt vom Vorsitzenden. Der Vorsitzende möchte das so, das habe er

weiter gegeben.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Es ist egal, ob SVV oder BBW. Es sollten alle Stadtverordneten daran teilnehmen und die Themen beraten, sodass wir zeitnah beschließen können. Wenn das Thema geklärt ist, warum sollte es dann nicht abstimmungsfähig sein? Wir beschäftigen uns über 3 Jahre bereits mit der 3. Änderung FNP. Die 4. Änderung steht schon an. Es war ein Offenlagebeschluss. Es folgen noch zwei Abwägungen.

Herr Wollgramm:

Der BBW sollte alle Stadtverordneten einladen und an der Beschlussfassung arbeiten und dann sollten wir es in der kommenden SVV abstimmen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Es kann nicht der gleiche Beschluss sein. Wir müssen in den Dialog gehen und die Änderungen per Protokoll beschließen. Es wird eine Sitzung geben, die nicht im Kalender steht.

Frau Küchenmeister:

Wir sollten ebenfalls das Thema Babest Invest aufgreifen. Das Thema ist noch nicht geklärt. Schade, dass die Verwaltung nicht korrekt gearbeitet hat. Schünow, Horstfelde und Dabendorf müssen noch geklärt werden.

Zum Bericht aus der Verwaltung sind die 43 Leuchten, die auf LED umgestellt werden, kaputt oder werden diese nur umgerüstet?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Einige sind defekt und einige werden dieses Jahr noch umgerüstet.

Sie haben den Beschluss solange gehabt und es hätte die Einwände vorher geben können. Es gab keine Einwände ihrerseits. Für Babest Invest gab es eine separate Beschlussvorlage. Auch hier wurden die rechtlichen Stellungnahmen zur Verfügung gestellt.

Herr Wilke:

Es sollte einen BBW mit allen Stadtverordneten und Ortsvorstehern geben. Auch der FNP Wind sollte nochmals Thema sein.

Wie genau ist der Stand beim Glasfaserausbau? In Schöneiche sind manche bereits angeschlossen und manche nicht.

Sind die Birkenhain Straße und Grünflächen in Schöneiche Süd bereits durch den Investor an die Stadt übergeben worden? Könnte man dazu den Ortsvorsteher einladen?

Bleibt es bei dem Edeka in Wünsdorf?

Er bittet darum, dass die Bauamtsleiterin zu jedem BBW eingeladen wird.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Die Bauamtsleiterin ist leider heute verhindert und noch liegt die Entscheidung bei der Hauptverwaltungsbeamtin, wann Sie in der Sitzung gebraucht wird. Wir müssen auch im Rathaus die Ressourcen bündeln und wir bereiten uns gemeinsam auf eine Sitzung vor.

Der Edeka in Wünsdorf bleibt. Der Baubeginn ist Anfang 2023.

Die Flächen wurden durch den Investor noch nicht übergeben. Wir können gerne einen Termin mit Ihnen gemeinsam organisieren.

DNS-Net ist ein privates Unternehmen, das das Recht hat Verträge in den Ortsteilen anzubieten.

Es sollten min. 50% eines Straßenzuges den Vertrag unterschreiben, das DNS-Net sich für die Umsetzung entscheidet. Von Amtswegen müssen wir die Tiefbauarbeiten genehmigen. Es kann vorkommen, dass Straßenzüge zweimal erschlossen werden. Die Telekom hat die Verträge mit dem Landkreis gewonnen. Die Telekom hat ein offenes Glasfasernetz. Das hat DNS nicht. Es liegt am Verbraucher, ob Sie einen Vertrag eingehen oder nicht.

Herr Klucke:

Wir sollten für die 3. Änderung FNP einen Sonder-BBW einladen.

Der Blumenweg ist die schlechteste Straße der Stadt. Wir sollten uns dem annehmen. Es gibt nicht mal eine Laterne. Vor Ort wurden ihm alle Löcher der Straße gezeigt. Auch die Mahlower Straße an der B96 ist betroffen. Was ist mit der Ampel am Übergang in Wünsdorf?

In Horstfelde wurden heute die Grünflächen am Dorfplatz gemäht. Welche Firma war das?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Zu den Mäharbeiten kann Sie etwas im nicht öffentlichen Teil sagen.

Es ist nicht die einzige Straße, die wir weiter ertüchtigen müssen. Die Anfragen ihrer Fraktion wurden auch beantwortet. Bezüglich der Ampel in Wünsdorf gibt es morgen Gespräche. Wir arbeiten daran.

Eine Sondersitzung BBW können wir gerne so machen, wenn das so gewünscht ist.

Herr Reimer:

Wenn die Straßen ausgebaut werden, dann haben wir 90% Anwohnerbeitrag und diese wünschen das oft nicht.

Herr Gurczik:

Wie sorgen sie dafür, dass wir wieder einen vernünftigen Umgang mit einander haben werden?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Die Beschlüsse sollten auch mal gelesen werden. Auch Ihre Fraktion könnte die eine oder andere Unterstellung sein lassen.

Frau Küchenmeister:

Wurden bei den 43 Leuchten auch funktionstüchtige Lampen ausgetauscht? Wie hoch sind die Kosten? Wir haben nicht beschlossen, dass die alten Lampen gegen LEDs ausgetauscht werden sollen.

Zum FNP: Babest Invest war kein Thema was geklärt ist. Die Mehrheit war gegen die Bebauung. Der Investor teilte mit, dass da nur Wiese und Ackerland ist.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir hatten die Diskussion, dass da keine Bäume stehen. Im FNP gibt es keine Änderung von uns. Das ist im gültigen FNP als Fläche deklariert, die nicht bebaut werden darf. Auch Herr Hummer wies immer darauf hin, dass es keinen realen Wald gibt.

Es gibt keinen Beschluss, ob Lampe XY ausgetauscht werden darf oder nicht. Die Wandlungen sind aus dem Geschäft der laufenden Verwaltung. Es handelt sich dabei um Reparaturen und die LEDs sind wesentlich energiefreundlicher.

Herr Baranowski, sachkundiger Einwohner:

Wenn der FNP Wald ausweist, heißt es nicht, dass da schon Wald ist. Da kann auch zukünftig Wald hinkommen.

zu 7  
zu 7.1

**Beratung von Beschlussvorlagen  
Weiterführung der Planung gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) für den  
Bebauungsplan "Südlicher Planweg im OT Schöneiche sowie der frühzeitigen  
Beteiligung  
Vorlage: 097/22**

**Beschlussvorschlag:**

*Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:*

1. *die Weiterführung des Bebauungsplanes „Südlicher Planweg“ im Verfahren nach § 13b BauGB sowie die Billigung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes mit der Begründung in der vorliegenden Form*  
und
2. *der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Südlicher Planweg“ wird gemäß § 3 (1) BauGB für die Öffentlichkeitsbeteiligung im Rathaus ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgt ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Zossen. Parallel erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB.*

Herr Leisten:

Gibt es eine Garantie, dass dort überwiegend auch Schöneicher Bürger bauen?

Herr Wilke:

Er begleitet das Gebiet schon seit 10 Jahren. 9 von 10 Grundstücken sollen in Schöneicher Hand bleiben. Es werden grade Vorverträge gemacht. Die Familien, die die Grundstücke kaufen, müssen auch die Erschließung zahlen.

Herr Wollgramm:

Geht die Straße vom Bauträger dann zur Stadt über?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Ja.

Abstimmung: 6 / 0 / 0

**zu 7.2 Offenlagebeschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes "Weinberge" in Zossen (Wiedervorlage)  
Vorlage: 004/22/01**

**Beschlussvorschlag:**

*Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:*

- 1. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Weinberge“ mit Planzeichnung und Begründung wird in der vorliegenden Form und mit Anpassung des Geltungsbereiches gebilligt*
- und*
- 2. der Entwurf des Bebauungsplanes „Weinberge“ wird gemäß § 3 (2) BauGB für die Öffentlichkeitsbeteiligung im Rathaus ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgt ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Zossen. Daneben erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.*

Herr Wilke stellt einem Geschäftsordnungsantrag zur 10 Minütigen Pause.

Es findet von 20:04 Uhr bis 20:15 Uhr eine Pause statt.

Abstimmung zum Rederecht für den Investor: 5 / 0 / 0

Es gibt einen Hinweis der Bürger, das online kein Ton zu hören ist und Herr Wilke in der Warteschleife hängt.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Den B-Plan können wir durchaus weiter empfehlen.

Es gibt keinen Rechtsanspruch auf eine online Teilnahme.

Der Investor stellt das Projekt ausführlich dar.

Herr Wollgramm:

Was haben Sie mit der Spitzenfläche vor?

Könnte man das Ganze als Grünfläche anlegen?

Investor:

Momentan noch gar nichts. Die Fläche hat von den Abstandsflächen ein Problem. Die Fläche könnte für Einfamilienhäuser zur Verfügung stehen. Wir sind für Ideen offen.

Wir wollten ursprünglich eine Allee für Fuss- und Radfahrer machen, um auf den Spielplatz zu kommen. Das wurde durch die Anwohner abgelehnt.

Herr Leisten:

Könnte man auch ein Ärztehaus einplanen?

Investor:  
Ein Urbanes Gebiet lässt durchaus ein Ärztehaus zu.

Herr Reimer:  
Gegenüber ist das alte Krankenhaus. Der Verein bemüht sich da bereits um die Wiederbelebung.

Herr Wilke:  
Mit wie vielen Einwohnern ist dann zu rechnen? Wie wird der Lärm des Verkehrs zur Kita Bummi abgeschwächt?

Investor:  
Wir reden von ca. 60-65 Wohnungen, wenn das Urbane Gebiet auch zu Wohnungen wird. Nach altem Baurecht wären es ca. 40-45 Wohnungen mehr. In den Gemeinden in den wir auch tätig sind, kommen wir immer wieder zu dem gleichen Punkt. Alle suchen Wohnungen. Wir wollen Wohnraum schaffen und es fallen dann alle möglichen Begründungen ein, warum das nicht gehen soll.

Frau Şahin-Schwarzweiler:  
Für die Folgekosten Kita usw. haben wir bereits eine Lösung gefunden. Wir haben das Problem, dass wir keine Ausgleichszahlung erhalten für Menschen die von woanders hierher kommen, um bei uns zu wohnen. Unsere Infrastruktur muss mit wachsen. Unsere Kosten müssen abgedeckt werden. Ihr Profit ist für uns dabei nicht ausschlaggebend.

Abstimmung: 4 / 0 / 2

**zu 7.3      Antrag der Fraktion Plan B vom 31.05.2022 eingegangen bei der Stadt Zossen am 01.06.2022: Untersuchung Abriss Güterbahnhof Zossen (Wiedervorlage)  
Vorlage: 062/22**

*Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:*

*1. Die Hauptverwaltungsbeamtin wird verpflichtet, allen Stadtverordneten den vollständigen Beschluss „Bestätigung der Rahmenplanung Bahnhofsumfeld Zossen“ mit sämtlichen Anlagen sowie die Niederschriften der Sitzungen der SVV und des BBW, in denen diese BV beraten und beschlossen wurde, in Kopie zur Verfügung zu stellen. Des Weiteren sind die Beratungsprotokolle zwischen Bahn AG und Stadt Zossen aus 2020, 2021 und 2022 an alle Stadtverordneten in Kopie zu übergeben.*

**ODER**

*2. Es wird ein zeitweiliger Ausschuss „Untersuchungsausschuss Abriss Güterbahnhof Zossen“ gebildet, mit 6 Mitgliedern. Die Besetzung des Ausschusses und der Vorsitz erfolgen nach den Regeln der Kommunalverfassung. Die Aufgabe des Ausschusses ist die Aufklärung der Umstände des Abrisses des Güterbahnhofes und ein möglicher Verstoß gegen gefasste Beschlüsse der SVV.*

**ODER**

*3. Die Hauptverwaltungsbeamtin wird verpflichtet, allen Stadtverordneten den vollständigen Beschluss „Bestätigung der Rahmenplanung Bahnhofsumfeld Zossen“ mit sämtlichen Anlagen und die Niederschriften der Sitzungen der SVV und des BBW, in denen diese BV beraten und beschlossen wurde, in Kopie zur Verfügung zu stellen. Des Weiteren sind die Beratungsprotokolle zwischen Bahn AG und Stadt Zossen aus 2020, 2021 und 2022 an alle Stadtverordneten in Kopie zu übergeben. Und es wird ein zeitweiliger Ausschuss „Untersuchungsausschuss Abriss Güterbahnhof Zossen“ gebildet, mit 6 Mitgliedern. Die Besetzung des Ausschusses und der Vorsitz erfolgen nach den Regeln der Kommunalverfassung. Die Aufgabe des Ausschusses ist die Aufklärung der Umstände des Abrisses des Güterbahnhofes und ein möglicher Verstoß gegen gefasste Beschlüsse der SVV.*

Herr Reimer:

Es geht um den Güterbahnhof auf dem Grundstück der DB. Diese wollen da ein Stellwerk bauen, deswegen wurde der Abriss vollzogen. Zossen hat da keine Möglichkeiten Untersuchungen anzustreben. Es handelt sich um ein privates Grundstück. Wenn der Eigentümer das abreißt, kann er das machen, da es seines ist.

Auch er habe mit der DB gesprochen und das Gutachten, dass das Gebäude abgerissen werden muss liegt schon viel länger zurück.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Es gab eine Stellungnahme der DB. Das stellten wir ihnen zur Verfügung. Es gab auch einen Artikel der MAZ. Es gibt keinen Vertrag der DB und Zossen und dazu gab es auch keinen Beschluss der SVV. Auch Herr L. verneinte, dass es Absprachen zwischen der DB und der Stadt gab. Der Gutachter der DB sagte, dass das Gebäude einsturzgefährdet ist. Wir hatten keinen Einfluss und wurden auch nicht gefragt, ob wir den Bahnhof selber abreißen wollen. Wir haben auch nur über Facebook Kenntnis darüber erlangt. Wenn Sie wissen, dass das Thema schon mal diskutiert wurde, dann geben Sie uns bitte die Informationen. Ihre Antwort dazu war, das ist nicht ihre Aufgabe.

Frau Küchenmeister:

Wir wissen nicht was richtig ist. Es gibt die Aussage, dass es bekannt war. Ein Schriftstück von der DB, das es keinerlei Verkaufsabsichten oder Angebote gab würde reichen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Das haben wir bereits kommuniziert:

Herr Wilke stellt den Geschäftsordnungsantrag zur namentlichen Abstimmung zu Punkt 3:

Herr Gurczik	Enthaltung
Herr Reimer	Nein
Herr Wilke	Ja
Herr Czesky	Nein
Herr Leisten	Enthaltung
Herr Wollgramm	Nein

Abstimmung zu 3.) 1 / 3 / 2

Nicht empfohlen.

Herr Reimer schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:15 Uhr. Um 21:19 Uhr ist die Nichtöffentlichkeit der Sitzung hergestellt.

Sven Reimer  
Stellv. Ausschussvorsitzender

Carolin Peidelstein  
Protokollantin