



Stadt Zossen



## Niederschrift

---

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

---

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Sitzungstermin:</b> | Mittwoch, 21.06.2023                                    |
| <b>Sitzungsbeginn:</b> | 19:03 Uhr   |
| <b>Sitzungsende:</b>   | 20:55 Uhr   |
| <b>Ort, Raum:</b>      | Kulturforum Dabendorf, Zum Königsgraben 8, 15806 Zossen |

---

#### **Vorsitz**

René Just

#### **Ordentliches Mitglied**

Sven Reimer

Thomas Czesky

Detlef Gurczik

Janine Küchenmeister

Matthias Wilke

Martina Leisten

entschuldigt  
Vertretung für:  
Detlef Gurczik

#### **Sachkundige Einwohner**

Sven Baranowski

Dipl.-Ing. Manfred Teichmann

Alfred Wolfermann

#### **Bürgermeisterin**

Wiebke Şahin-Schwarzweiler

#### **Amtsleiter(in) Kämmerei**

Jan Krolik

#### **Pressesprecher**

Sabine Leifeld

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

Carolin Peidelstein

# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

- 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 Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan 01/12 072/23  
"Burgberg 1. Änderung"
- 7.2 Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 01/12 "Burgberg 073/23  
1. Änderung"
- 7.3 Aufstellungsbeschluss über die 2. Änderung des 080/23  
Bebauungsplanes 01/12 "Burgberg" im OT Wünsdorf der  
Stadt Zossen
- 7.4 Modell-Vorstellung der Gesamtschule zur Bebauung am  
Olympiastadion
- 7.5 Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen 075/23  
Bebauungsplan "Solarfeld Zossen" in der Stadt Zossen
- 7.6 Abwägungsbeschluss über die eingegangenen 076/23  
Stellungnahmen zur 3. Änderung des  
Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes
- 7.7 Feststellungsbeschluss über die 3. Änderung des 077/23  
Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen
- 7.8 Beratung zum IST-Stand Umleitungsstrecke für  
Rettungsfahrzeuge während der Sperrung des  
Bahnübergangs Thomas-Müntzer-Straße
- 7.9 Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan "Horstfelder 081/23  
Hufschlag" im OT Horstfelde der Stadt Zossen
- 7.10 Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Horstfelder 082/23  
Hufschlag" im OT Horstfelde der Stadt Zossen
- 8 Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan 079/23  
"Waldparkplatz Horstfelde" im OT Horstfelde der Stadt  
Zossen
- 9 Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 074/23  
"Chausseestraße / Mochweg"
- 10 Bebauungsplan "Weinberge" Abstimmung über die 078/23  
Festsetzung der Geschossigkeit
- 11 Schließung der öffentlichen Sitzung

# Niederschrift

## Öffentlicher Teil

---

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

Die Sitzung wird durch den Ausschussvorsitzenden, Herrn Just um 19:03 Uhr eröffnet.

---

### 2 **Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Herr Just stellt fest, dass von den 6 stimmberechtigten Ausschussmitglieder 5 anwesend sind. Die Sitzung ist damit beschlussfähig.

Herr Reimer nimmt online an der Sitzung teil.

---

### 3 **Feststellung der Tagesordnung**

Herr Krolik:

- 7.3. und 7.7. wird von der Tagesordnung genommen
- 7.1 und 7.2 bleibt bestehen
- dann folgt 7.9.
- 8.
- 7.4.
- 7.5.
- 7.6.
- 9.
- 7.10
- 7.11

Frau Leisten:

Warum sollen TOP 7.3. und 7.7. von der Tagesordnung genommen werden?

Herr Krolik:

Die Tagesordnungspunkte sollten runtergenommen werden.

Herr Just:

Diese Punkte werden wir nach der Sommerpause behandeln.

Abstimmung zur geänderten Tagesordnung: 4 / 0 / 1

Herr Just stellt den Geschäftsordnungsantrag zur Fortführungssitzung am 05.07.2023 im Kulturforum Dabendorf.

Abstimmung: 4 / 1 / 0

Die Fortführungssitzung wird am 05.07.2023 ab 19:00 Uhr im Kulturform Dabendorf

stattfinden

---

#### **4 Bericht aus der Verwaltung**

Die anwesenden Ausschussmitglieder erhalten den Bericht aus der Verwaltung in schriftlicher Form. Dieser wird von Herrn Krolik kurz für die anwesenden Einwohner erörtert und dem Urprotokoll beigefügt. Er umfasst folgende Punkte:

- I. Hochbau
  1. Hort Zossen
  2. Kita Rappelkiste
  3. Gaststätte Strandbad Kallinchen
- II. Tiefbau
  1. Bahnhofsumfeld Wünsdorf
- III. Bauleitplanung
- IV. Umleitungsweg – neuer Vorschlag

---

#### **5 Einwohnerfragestunde**

Die anwesenden Bürger haben keine Fragen.

---

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

Herr Baranowski, sachkundiger Einwohner:

Es gab einen Unfall am Gehweg in der Bahnhofstraße. Er regt an, den Landesbetrieb Straßenwesen darum zu bitten, ein Provisorium zu schaffen, um die Verkehrssicherheit wieder leisten zu können.

Frau Küchenmeister:

Hort am Wasserturm: Wir haben vor, dass dort die Kita Bummi einzieht, bis dieser saniert ist. Wie sieht es mit den Fortschritten für die Kita Bummi aus?

Herr Just:

Die Antwort erhalten wir am 5.7. durch die Verwaltung.

Herr Reimer:

Der Geh- und Radweg zur Goetheschule vom Stadtkern her ist nach dem Glasfaserausbau nicht mehr nutzbar. Die Kinder müssen, um an einem Sandhaufen vorbeizukommen, auf die B96 ausweichen.

Herr Just:

Wie weit steht das Konzept für den sozialen Wohnungsbau?

Wie weit sind wir mit der Ausschreibung für den Bahnhof Wünsdorf?

Herr Krolik:

Aktuell machen wir eine Bestandsaufnahme für den sozialen Wohnungsbau. Die Durchschnittsmieten bei der ZWG liegen bei 4,75 Euro und bei 2,75 Euro bei den städtischen Wohnungen. In der Menzelstraße könnten wir sozialen Wohnungsbau machen. Aktuell wären wir bei einer energetischen Sanierung bei 1,5 Mio. Euro. Die aktuellen Gegebenheiten lassen uns somit keine Sanierung zu. Wir wären dann bei 18 Euro Nettomiete. Wir warten ab, wie sich die Baupreise und Zinsen entwickeln. Aktuell sind wir noch dabei, eine Analyse von jedem Haus zu machen.

---

#### **7 Beratung von Beschlussvorlagen**

---

##### **7.1 Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan 01/12**

**072/23**

---

### "Burgberg 1. Änderung"

Frau Küchenmeister:

Ein Überblick, was alt, zwischendurch und nun neu geplant ist, wäre schön.

Herr Just:

Warum wurden die Radabstellanlagen nicht mit aufgenommen?

Herr Wilke nimmt ab 19:29 Uhr an der Sitzung teil, somit sind 6 Ausschussmitglieder anwesend.

#### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. die anliegende Abwägungstabelle mit den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes 01/12 "Burgberg - 1. Änderung"

oder

2. die vorliegenden Abwägungsvorschläge werden mit dem laut Protokoll aufgeführten Änderungen angenommen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 3          | 0            | 3            |

Der Beschluss wird empfohlen.

---

## 7.2 **Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 01/12 "Burgberg 1. Änderung" 073/23**

#### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt: den Bebauungsplan 01/12 "Burgberg - 1. Änderung" im Ortsteil Wünsdorf der Stadt Zossen in der Fassung vom 30.05.2023 bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand 30.05.2023) als Satzung und billigt die Begründung.

Die Verwaltung wird beauftragt dem Landkreis den Bebauungsplan anzuzeigen und die Schlussbekanntmachung durchzuführen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 3          | 0            | 3            |

Der Beschluss wird empfohlen.

---

## 7.3 **Aufstellungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes 01/12 "Burgberg" im OT Wünsdorf der Stadt Zossen 080/23**

Frau Küchenmeister:

Was passiert, wenn wir dies nicht positiv entscheiden würden?

Herr Krolik:

Der Bebauungsplan ist sehr essenziell, um eine Schule dort errichten zu können.

Frau Küchenmeister:

Bei der Ausgestaltung der Schule haben wir keine Einflussnahme. Damit habe Sie ein Problem. Wir sollten dann erst Baurecht schaffen, wenn wir wissen das und was der Landkreis bauen möchte. Vielleicht sollte es dann eine Abstimmung zu Variante 1, 2 oder 3. Eine indirekte Einflussnahme wäre besser.

Herr Just:

Im Aufstellungsbeschluss ist dies immer so. Im nächsten Beschluss können wir dann festlegen, was wir haben möchten oder nicht.

Herr Wilke:

Wir fassen erst den Aufstellungsbeschluss, um dann dort die Möglichkeit zu haben, eine Schule zu erhalten. Wir als Plan B sehen dem Standort nicht sehr positiv zu entgegen. An der BV stört, dass wir noch nichts vom Landkreis gehört haben, dass dieser dort überhaupt bauen will. Auch der Landkreis könnte einen Bebauungsplan erstellen. Der Landkreis müsste uns erst mal entgegenkommen und sagen, dass er dort eine Schule bauen will.

Herr Krolik:

Das kann man so machen. Wir wollen dem Landkreis sagen, dass er da bauen kann. Im Nachgang haben wir noch Einflussmöglichkeiten. Wir haben einen Erbbaupachtvertrag für das Grundstück und aktuell kann er dort noch keine Schule errichten.

Herr Wilke:

Wir nehmen jetzt das Geld in die Hand und dann sagt der Landkreis evtl. doch, dass er woanders baut. Dann haben wir die Kosten umsonst in die Hand genommen.

Herr Krolik:

Der Landkreis benötigt noch einen Beschluss, dass dort eine Schule gebaut werden soll. Wir wollen ihm das so bereitstellen, dass schnellstmöglich gebaut werden kann. Wir wollen unsere Geschwindigkeit beibehalten.

Herr Reimer:

Es ist ein normaler Aufstellungsbeschluss. Wir haben hier Baurecht. Die Verfahrensweise ist schon immer die gleiche. Grundstück, Aufstellungsbeschluss und dann geht man in die Planung. Der Kreis hat signalisiert, dass er an diesem Standort bauen möchte.

Frau Leisten:

Wie genau sehen diese Signale vom Landkreis? Wann bekommen wir eine schriftliche Stellungnahme des Landkreises?

Frau Küchenmeister:

Der Landkreis muss im Kreistag auch erst mal einen Beschluss fassen. Die Planungsleisten müssen auch noch ausgeschrieben werden. Bis dies alles gefasst ist, könnten wir auch noch bis Ende des Jahres warten und dann erst das Geld dafür ausgeben.

Herr Krolik:

Was vertun wir uns, wenn wir das nicht machen?

Frau Küchenmeister:

Es fehlt uns die Verbindlichkeit vom Landkreis. Der Landkreis muss sich dazu positionieren, ob er diesen Standort wählt oder doch einen anderen. Wir haben dann schon Geld ausgegeben.

Herr Krolik:

Es Bedarf laut Landkreis einer Schule. Wer zuerst kommt, bekommt diese Schule. Wir haben beim Bebauungsplan Burghalle auch schon Geld für eine Planung in die Hand genommen. Da hat es auch niemanden gestört, dass das Geld bereits ausgegeben wurde. Jetzt geht es um das Thema Schule. Wir vertun uns nicht, wenn dort eine Schule gebaut werden kann. Sie könne immer noch Einfluss auf das Gebäude nehmen. Es ist nur eine Änderung von Burgberghalle zu Schule.

Herr Czesky:

Der Beschluss ist super. Wir würden eine tolle Schule vom Landkreis bekommen.

Herr Hummer:

Wir bekommen eine 25 Mio. Euro Schule geschenkt und sollten dann auch 14.000 Euro investieren. Wir sollten dem Landkreis signalisieren, dass wir das möchten.

Frau Küchenmeister:

Wir könnten aber auch gleichberechtigte Partner sein und der Landkreis könnte uns entgegenkommen. Wir haben nichts Konkretes.

Herr Krolik:

Wir könnten hier zur Not auch eine eigene Schule hin bauen. Es kann dort eine Schule entstehen. Es ist nicht festgelegt durch wen gebaut wird.

Herr Just:

Wir wollen ein Zeichen vom Landkreis.

Frau Küchenmeister:

Sie möchte die bereits bestehende Schule ausbauen.

Herr Klucke:

In der letzten Beschlussvorlage handelte es sich um 7500m<sup>2</sup>. In der Begründung handelt es sich um 2,4 ha. Warum schließt man die Fläche nicht bis zur Seestraße? Wer ist dann zuständig für die Fläche, die nicht zu der blauen Fläche gehört?

Herr Just:

Die Abgrenzung ist dort, weil der Bebauungsplan nicht so weit geht. Die Fläche geht nicht an den Landkreis. Das Grundstück, das der Landkreis erhält, haben wir bereits beschlossen.

Es geht hier nur um Nutzungsänderung.

Der Weg muss ebenfalls ertüchtigt werden.

Herr Reimer stellt den Geschäftsordnungsantrag zum Ende der Debatte um Abstimmung.

Abstimmung: 3 / 2 / 1

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. die Aufnahme des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 01/12 "Burgberg"

und

2. die Beauftragung der Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) zur 2. Planänderung.

und

3. die Durchführung der Öffentlichkeits- und Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 3          | 3            | 0            |

Der Beschluss wird nicht empfohlen.

---

**7.4 Modell-Vorstellung der Gesamtschule zur Bebauung am Olympiastadion**

Frau Konrad:

Vor genau einem Jahr waren wir bereits mit unserem Modell hier und haben es vorgestellt. Wir haben in dem letzten Jahr weiter an dem Projekt gearbeitet und werden Ihnen nun das Ergebnis vorstellen.

Es findet eine Pause von 20:14 Uhr bis 20:28 Uhr.

Das Modell wurde in der Pause den Stadtverordneten vorgestellt.

Nach der Pause ist Frau Şahin-Schwarzweiler anwesend.

Frau Küchenmeister:

Wie geht es jetzt weiter?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Der Plan liegt konkret vor Ihnen. Diese Ideen werden wir in den B-Plan und Offenlagebeschluss einarbeiten. Die Planungsgrundlagen werden wir hier weiter mit den Schülern behandeln.

Herr Just:

Er findet das Modell sehr gelungen. Bauplanungstechnisch ist das noch nicht so in der Tiefe. Es ist wahrscheinlich nicht 1:1 umsetzbar. Es fehlt Infrastruktur in Zossen und keine Eigenheimsiedlung trotzdem ist es eine tolle Idee.

---

**7.5 Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarfeld Zossen" in der Stadt Zossen 075/23**

Abstimmung zum Rederecht des Investors: 5 / 0 / 1

Investor:

Der Investor stellt das Projekt vor. Es handelt sich um 22 ha entlang der Bahnlinie. Dort sollen 20 Megawatt Peak Photovoltaikflächen gebaut werden. Wir planen ein PV-Projekt, das Strom erzeugt. Wir speisen in das Verteilnetz ein. Wir nehmen keinen Einfluss auf das Netz in Zossen und den Ortsteilen.

Herr Wilke:

Ist es ein Projekt auf Zeit oder ist es eine dauerhafte Anlage? Gibt es ein Pacht- oder Kaufverhältnis? Wer ist dann der Betreiber?

Investor:

Die Agrargenossenschaft Glienick sagt, dass die Flächen unwirtschaftlich sind und deswegen möchten sie die Flächen verpachten. Enertrag hat im Schnitt 9 von 10 Anlagen im Eigenbetrieb. Nachdem Betriebsende könnte man schauen, ob es noch eine Folgeprojekt mit der Stadt gibt oder etwas anderes. Wenn dies jetzt beschlossen



wird, könnten wir in ca. 2,5 Jahren an den Start gehen bei einer Laufzeit von 20 Jahren.

Herr Czesky:

Um wie viele Haushalte handelt es sich bei 20 Megawatt Peak? Welchen Wirkungsgrad haben die Solarzellen?

Investor:

Wir können 5.000-6.000 Haushalte versorgen. Wir werden keine Solarmodule unter 450-550 Watt errichten.

Herr Reimer:

Es könnte somit der Ortsteil Dabendorf/ Zossen vollständig versorgt werden. Können die Energiemengen überhaupt abgenommen werden?

Wird es auch zusätzliche Ladestationen oder eine Beleuchtung von Wegen geben?

Investor:

Wir bekommen demnächst eine verbindliche Zusage von E.DIS. Dann bekommen wir einen Mast und dort dürfen wir ran gehen. Wir haben keine Probleme, die erzeugte Energie abzugeben.

Im städtebaulichen Vertrag können wir gucken, was wir machen können. Das einige Häuser mit Strom versorgt werden, können wir nachdem heutigen Stand noch nicht so umsetzen.

Herr Baranowski, sachkundiger Einwohner:

Er sieht es nicht so, dass die Flächen nicht mehr ertragsfähig sind. Man könnte die Flächen unten Bewirtschaften und darüber die Anlagen installieren. Was ist mit der Gewerbesteuer für die Stadt? Durch die Fläche geht ein Plattenweg, dieser ist für die Erschließung der Waldgebiete wichtig. Dieser Weg muss erhalten bleiben.

Investor:

Die Agrargenossenschaft Glienick sagte, dass sie noch ein Standbein benötigen. Sie möchten diese Flächen zur Verfügung stellen.

An zwei Standorten testen wir die weitere Betreuung der Landwirtschaft und darüber die PV-Anlagen. Die Landwirte benötigen dafür aber andere Maschinen.

Unter dem Plattenweg liegt ein Leitungsrecht. Wenn dort Leitungen liegen, die benötigt werden, lassen wir den Weg so. Sollte der KMS sagen, dass die diesen Weg nicht benötigen, dann nehmen wir den Weg raus. Das wird dann aber im B-Plan geklärt. Um die Anlage herum benötigen wir ebenfalls einen Fahrweg. Die Gewerbesteuer für Photovoltaik gilt mit 70/30. 70% gehen an die Kommune.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Es sind gute Ideen vorhanden und wir werden uns sicherlich einig.

Herr Klucke:

Wir sollten mal Herrn F. einladen und mit ihm ins Gespräch kommen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir stehen mit ihm im Austausch. Dies können wir im nicht öffentlichen Teil dann machen.

Frau Küchenmeister:

Der Wunsch ist da, mit dem Flächengeber zu sprechen. Wir müssen uns trotzdem mit Feldfrüchten auseinandersetzen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Der Aufstellungsbeschluss ist davon unabhängig. Wenn Brandenburg alle Flächen

nicht bewirtschaften würde, hätten wir immer noch einen Überschuss an Lebensmittel. Wir haben einen Durchschnittsbodenwert von unter 30. Die Ertragsfähigkeit ist ehr gesunken. Der Boden kann sich auch mal 20 Jahre erholen und dann ist die Ertragsfähigkeit vielleicht wieder höher.

Investor:

Die Kosten für das Änderungsverfahren FNP, den Aufstellungsbeschluss und Satzungsbeschluss trägt der Investor.

Herr Wilke:

Wir sollten die Agrargenossenschaft einladen und den Beschluss vertagen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Der Beschluss wird nicht vertagt.

Herr Teichmann, sachkundiger Einwohner:

Die Begründung ist falsch. Es ist östlich des Johneparks und nicht westlich.

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarfeld Zossen“ mit dem Ziel, die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu ermöglichen.

Der Flächennutzungsplan (FNP) soll im Parallelverfahren geändert werden.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Verwaltung wird ermächtigt das Aufstellungsverfahren einzuleiten, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

### **Abstimmungsergebnis:**

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 3          | 3            | 0            |

Der Beschluss wird nicht empfohlen.

---

## **7.6 Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes 076/23**

Frau Küchenmeister:

Es wäre schön, wenn man sieht, welche Änderungen eingeflossen sind.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Im September 2020 gab es eine große Präsentation mit den Änderungen. Diese Änderungen wurden in das Gewerk eingearbeitet. Die Änderungen der Ortsbeiräte wurden auch eingepflegt. 2022 wurde das Ganze in der SVV abgelehnt und danach dann beschlossen. Das ist der letzte Stand. Seitdem hat sich nichts geändert.

Frau Küchenmeister:

Darf der Beschluss, obwohl er abgelehnt wurde, innerhalb von 2 Jahren nochmals vorgelegt werden?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Es ist ein Feststellungsbeschluss. Wir werden dies in der SVV beschließen. Die 2-Jahres-Regelung gibt es nicht. Wir konnten den Beschluss so nochmal auf die

Tagesordnung setzen

Herr Just:

Der Ortsbeirat Glienick sollte sich Seite 19 Nr.10 nochmals ansehen. Es sind Bedenken eingegangen zur Wohnbebauung neben der Motorcrossanlage.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Es heißt nicht, dass da Wohnen entsteht. Beim FNP muss es auch immer einen B-Plan geben. Es handelt sich um 4 Wohneinheiten. Dieser Punkt ist seit 5 Jahren Bestandteil.

Herr Just:

Im Beschluss gibt es Punkt 2. Wir könnten den Punkt 10 auch rausnehmen.

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. die vorliegenden Abwägungsvorschläge werden angenommen.

oder

2. die Abwägungsvorschläge werden laut Protokoll geändert angenommen

und

3. die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen eingebracht haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

**Abstimmungsergebnis zur 1. und 3.:**

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 2          | 2            | 2            |

Der Beschluss wird nicht empfohlen.

---

**7.7      Feststellungsbeschluss über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen      077/23**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. die Billigung der vorliegenden Planzeichnung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

und

2. die vorliegende Begründung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Anpassung des Landschaftsplanes

und

3. die Planzeichnung mit Begründung und Umweltbericht und Anpassung des Landschaftsplanes zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes werden zur Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vorgelegt.

**Abstimmungsergebnis:**

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 2          | 2            | 2            |

Der Beschluss wird nicht empfohlen.

---

## **7.8 Beratung zum IST-Stand Umleitungstrecke für Rettungsfahrzeuge während der Sperrung des Bahnübergangs Thomas-Müntzer-Straße**

Frau Şahin-Schwarzweiler

Wir hatten ein Gutachten und ein Verkehrsstudie beauftragt. Die Endfassung liegt uns noch nicht vor. Wir benötigen zwei Rettungskonzepte. Es wird einen Rettungsweg für die Fahrzeuge geben und diese müssen sich nicht an den 20 km langen Umweg halten. Die Rettungsfahrzeuge fahren bis zur Baustelle, überqueren diese aber nicht. Die Bereitschaft muss von Mellensee und Zossen vorhanden sein. Von Mellensee gibt es keine Einwände.

Die Folie aus dem Bericht aus der Verwaltung ist für die normalen Fahrzeuge.

Herr Baranowski, sachkundiger Einwohner:

Aus Mellensee habe er Bedenken gehört, dass die Brücke in einem sehr schlechten Zustand ist und wohl keine zwei Jahre mehr halten wird. Stimmt das?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Von unserer Seite aus ist dies nicht bekannt. Auch von der Feuerwehr liegt nichts vor.

Abstimmung, ob darüber gesprochen wird, wie eine mögliche Umleitung für den normalen Verkehr noch aussehen könnte: 5 / 0 / 1

Herr Klucke:

Er war mit Familie Leisten, Herrn Czesky, Herrn Teichmann, Frau Widera und Frau Şahin-Schwarzweiler unterwegs.

- 1. Weg:
  - o Über den Feldweg könnte man zur neuen B246 kommen
  - o 600 m Plattenweg
  - o müsste für viel Geld instand gesetzt werden
- 2. Weg :
  - o Vorfluter und Graben
  - o es könnte dicht an der Draisinebahn bis zum Schrottplatz ausgebaut werden
  - o 300 m müssten ausgebaut werden
- die Strecke bis zur Buckowbrücke (1.200m) hat eine Asphaltdecke
  - o schlechter Zustand der Asphaltdecke
  - o die andere Seite der Buckowbrücke ist schon hergerichtet
- 3. Weg:
  - o der Weg von der Buckowbrücke bis an die Wulzen ist nicht möglich

Im Bericht aus der Verwaltung sieht man eine rote Linie, dabei handelt es sich um ein Flurstück.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Die Idee hatten wir auch schon. 2021 haben wir uns bereits damit beschäftigt. Wir werden jetzt noch mal mit allen ins Gespräch gehen. In dieser Zeit könnten wir dann die Umleitung so machen und es mit in die Kreuzungsvereinbarung mit der DB reinnehmen. Die Gespräche mit der DB laufen so weit unproblematisch. Die Gespräche mit den Eigentümern und dem Landesamt für Straßenwesen sind eine Herausforderung.

Herr Just:

Am 05.07.2023 um 19:00 Uhr mit den Tagesordnungspunkten 7.8, 7.10 und 7.11 im Kulturforum Dabendorf statt.

Herr Just unterbricht die Sitzung um 21:31 Uhr.

---

**7.9 Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan "Horstfelder Hufschlag" im OT Horstfelde der Stadt Zossen 081/23**

Die Sitzung wird am 05.07.2023 um 19:08 Uhr durch den Ausschussvorsitzenden, Herrn Just fortgesetzt.

Folgende Ausschussmitglieder nehmen an der Sitzung teil:

Herr Just  
Herr Wilke  
Herr Czesky  
Herr Reimer, online  
Frau Küchenmeister  
Herr Wolfermann, sachkundiger Einwohner  
Herr Baranowski, sachkundiger Einwohner  
Herr Teichmann, sachkundiger Einwohner

Frau Leisten ist entschuldigt.

Frau Şahin-Schwarzweiler, Bürgermeisterin  
Frau Widera, Amtsleiterin Bauamt  
Frau Leifeld, Öffentlichkeitsarbeit  
Frau Peidelstein, Protokollantin

Herr Wilke:

Geht die Straße in die öffentliche Hand oder bleibt es eine private Straße?  
Geht die Fläche für die Feuerwehr in den Eigentum der Stadt über oder gibt es ein Erbbaupachtvertrag?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Es soll keinen Erbbaupachtvertrag geben. Das Grundstück wird für städtische Zwecke zur Verfügung gestellt. Wir zahlen einen Teil der Pacht. Wenn wir dort investieren wollen, dann steht uns das Grundstück zur Verfügung. Das Grundstück kann in privater Hand bleiben, aber die Zuwegung sollte an die Stadt gehen. Die Straßen zu den einzelnen Objekten kann eine private Straße sein. Die Zuwege sollten in städtischer Hand sein.

Abstimmung zum Rederecht der Investorin: Einstimmig

Investorin:

Wir möchten nach wie vor daran festhalten, dass die Straße eine private Straße bleibt. Für die Feuerwehr wird das Grundstück freigehalten. Die Zuwegung zu dem öffentlichen Grundstück bleibt öffentlich.

Herr Just:

Es muss dann eine Grunddienstbarkeit eingetragen werden.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Es geht nicht darum, dass die Grundstückseigentümer nicht auf ihr Grundstück kommen. Das Grundstück wird durch Familie S. selbst bewirtschaftet. Die Mieter erhalten ein Recht, dass diese zu ihrer Wohnung kommen. Dies ist gesetzlich geregelt. Wenn es eine Privatstraße bleibt, sind wir nicht für Schlaglöcher, Kanalreinigung und Reinigung der Straße zuständig. Wir sind ebenfalls nicht für die Beleuchtung zuständig. Das alles ist, wie die Erschließung, Privatsache. Es handelt sich um ein sehr überschaubares Grundstück.

Herr Just:

Dass die Besitzer auch bei Konkurs des Investors auf ihr Grundstück kommen, sollte sichergestellt sein.

Herr Juricke, OV Horstfelde:

Gestern in der Ortsbeiratssitzung haben wir dem Beschluss nur unter der Prämisse zugestimmt, dass die Fläche ausschließlich für die Feuerwehr freigehalten wird. Das sollte im städtebaulichen Vertrag mit rein genommen werden. Das die Straße nicht in kommunale Hand geht, ist ein Problem. Trotzdem haben wir dem Beschluss zugestimmt.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Eine Klausel, dass es ausschließlich für die Feuerwehr ist, wird es nicht geben. Es steht da, das ein Grundstück zur Verfügung steht, das für die Feuerwehr ist, aber im Falle kann es auch für andere kommunale Zwecke nutzbar sein. Primär soll es der Feuerwehr zur Verfügung stehen. Wir können uns im städtebaulichen Vertrag nicht selbst beschränken.

Es müsste dann einen Beschluss geben und die Zustimmung des Eigentümers.

Herr Juricke, OV Horstfelde:

Wir haben das gestern so beschlossen. Das Grundstück soll ausschließlich für die Feuerwehr bestimmt sein. Sollte das nicht im Vertrag stehen, kann der Ortsbeirat nicht zustimmen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Dies ist kommunalrechtlich nicht möglich. Wir können gerne schreiben, das es für die Feuerwehr ist. Wir können festhalten, dass es einen SVV Beschluss geben muss und der Eigentümer zustimmen muss.

Herr Klucke:

Wir möchten, dass dieses Gelände definitiv der Feuerwehr zur Verfügung steht. Wenn Sie Horstfelde und Nächst Neuendorf zusammenlegen wollen, dann sagen Sie das doch.

Die Zuwegung für die Feuerwehr muss geklärt sein.

Er habe ein Problem mit der Geschossigkeit. Es soll 3-Geschossig werden und das ist nicht ortsüblich. Die 11,75 m für 3 Geschosse wird er nicht zustimmen. Die Geruchsbelästigung hat der Gutachter geprüft. Er habe 30 Jahre Erfahrung an diesem Standort. Der Wind bläst öfter den Wind in Richtung Ortsmitte. Bei gewerblicher Pferdehaltung wird es eine Geruchsbelästigung geben. Er habe bereits alternativen für die Stallanlagen angeboten.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Sie kann die Argumente nicht nachvollziehen. Es wird nicht dauerhaft nach Pferd riechen. Es ist das Konzept, dass man mit Pferd wohnen kann. Es soll der Hauptcharakter des Planes werden.

Schön wäre es, wenn die Familie selbst die Feuerwehr baut und wir dies zur Miete nutzen. Das geht aber nicht, da Fördergelder nur durch öffentliche Träger beantragt werden können. Wir müssen uns das Grundstück sichern. Wir werden einen Preis pro Jahr zahlen, um die Gewährleistung zu haben, dass uns das Grundstück zur Verfügung steht. Wie muss der Vertrag aufgesetzt werden? Was darf man zusagen und was darf mit im Vertrag stehen. Den reinen Nutzungszweck können wir nicht vereinbaren.

Investorin:

Wir wollen den Horstfeldern anbieten, dass die Feuerwehr eine gute neue Adresse erhält. Solange das nichts wird, können wir das gerne bepflanzen oder zum Parken nutzen. Wir wollen die Horstfelder Feuerwehr unterstützen.

Zu der Geschossigkeit, warum wir einen 3-Geschosser ermöglichen wollen. Es geht

um Blickachsen und um ein Haupthaus. Es soll ein Haupthaus sein, dies soll im Hintergrund sein und nicht an der Straße. Die Pferde sind Anlass für das Projekt. Die Pferde auf einem anderen Grundstück zu verlegen macht für uns keinen Sinn. Laut Gutachter ist es denkbar, dass die Pferde im Erdgeschoss sind und die Eigentümer darüber bauen.

Frau Küchenmeister:

Sie begrüßt das Projekt. In Horstfelde hat man bereits das Gefühl, dass es mehr Pferde als Menschen im Ort gibt. Man bringt das Grundstück für die Feuerwehr mit ein. Die Umsetzung aus dem Rathaus fehlt. Warum wird kein Vorvertrag geschlossen? Wie lange haben wir Zeit, da etwas zu bauen? Man verliert einiges an Zeit, bis es ein neues Programm für die Feuerwehr gibt. Bitte eine rechtliche Stellungnahme von der Kanzlei zur Verfügung stellen, dass man nicht ausschließlich für die Feuerwehr das Grundstück reservieren kann.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir haben einen Zeitrahmen. Den Vertrag können wir gerne im nicht öffentlichen Teil behandeln. Wir können auch gerne jetzt die nicht Öffentlichkeit herstellen. Wir sind uns einig mit dem Vertrag. Dem Satzungsbeschluss steht nichts entgegen. Sie können das gerne mit der Kanzlei klären. Herr Dr. Lück ist öfter im Ausschuss, da können Sie ihn fragen.

Herr Czesky:

Das Projekt ist toll. Wir müssen im nächsten Haushalt dran denken, auch Horstfelde als Feuerwehr mit rein zunehmen. Der Standort ist super.

Herr Wilke:

Was zahlen wir jährlich an Pacht? Wenn wir sehr viel an Pacht zahlen, sollten wir das Grundstück kaufen.

Abstimmung zur Herstellung der nicht Öffentlichkeit:

2 Ja / 2 / 1 abgelehnt

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. die anliegende Abwägungstabelle mit den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes "Horstfelder Hufschlag"

oder

2. die vorliegenden Abwägungsvorschläge werden mit dem laut Protokoll aufgeführten Änderungen angenommen.

### **Abstimmungsergebnis zu 1):**

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 4          | 1            | 0            |

Der Beschluss wird empfohlen.

---

**7.10**

**Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Horstfelder Hufschlag" im OT Horstfelde der Stadt Zossen**

**082/23**

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

den Bebauungsplan "Horstfelder Hufschlag" im Ortsteil Horstfelde der Stadt Zossen in der Fassung vom 09.06.2023 bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht und Anlagen als Satzung

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan beim Landkreis Teltow-Fläming anzuzeigen und die Schlussbekanntmachung durchzuführen.

### **Abstimmungsergebnis:**

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 4          | 0            | 1            |

Der Beschluss wird empfohlen.

---

## **8 Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan "Waldparkplatz Horstfelde" im OT Horstfelde der Stadt 079/23 Zossen**

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir diskutieren heute die BV 079/23/01. Diese wurde Ihnen mit der Einladung zur SVV zugeschickt. Es hat sich nichts geändert. Es ist eine Ergänzung zur Ausgleichsfläche dazu gekommen.

Herr Juricke, OV Horstfelde:

Der Ortsbeirat hat den Beschluss abgelehnt. In der ursprünglichen Beschlussvorlage standen 350.000 Euro Planungskosten. Nun sind es 390.000 Euro. Wir wollten nur einen Parkplatz für 200-300 Pkw. Die Einwände des Ortsbeirates wurden nicht mit eingearbeitet.

Der Lärmschutzwall auf 1,40m Höhe für die Kleine Waldstraße wurde nicht überarbeitet. Das ist kein Lärmschutz. Bei den 390.000 Euro sind noch keine Baumaßnahmen getätigt.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Die Ausgleichsflächen haben wir im Haushalt 2024 eingestellt. Der Ortsbeirat war immer beteiligt. Sie haben dem Grundstückskauf zugestimmt. Sie haben immer ein Rederecht, das hätten Sie nur geltend machen müssen. Auch Sie haben den FNP abgelehnt.

Wir wollen das komplette Grundstück beplanen, ob dieses dann 1:1 so umgesetzt wird ist eine andere Sache. Wir haben mehrfach diskutiert, wie viele Parkplätze Sie benötigen. Dies haben wir mit eingepflegt. Der Parkplatz muss nicht so groß sein, wie im B-Plan dargestellt. Wir können mit Schotterparkplätzen gerne anfangen, dann können wir auch die Ausgleichsflächen verkleinern. Die Offenlage sollte so beschlossen werden.

Frau Küchenmeister:

Was hat die Kostenerhöhung verursacht? Wir haben doch nicht 2 Jahre gebraucht um die Stellungnahme mit einzuarbeiten?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Eine Herausforderung war es, die Ersatzflächen zu finden. Dort gab es bereits eine Preissteigerung. Wir haben das Grundstück bereits nach der Rodung gekauft und mussten nun darstellen, dass es kein Erholungswald mehr ist. Die Gutachten mit dem Landesbetrieb für Straßenwesen, was die Verkehrsplanung betrifft und die Artenschutzgutachten haben ebenfalls sehr lange in der Abwägung gedauert. Ebenfalls hat sich der FNP geändert. Da wir 5 Jahre für die 3. Änderung FNP gebraucht haben, kostet das Geld. Ohne die 3. Änderung können wir die Offenlage nicht machen. Der Preis konnte nicht über so einen langen Zeitraum gesichert werden.



Herr Holz:

Die Auswertungstabelle wurde jetzt mit reingenommen. Jetzt ist der Plan erst vollständig. Das war vor 2 Wochen noch nicht der Fall.

Herr Reimer:

Wir sollten den Bebauungsplan so fassen, wie er ist. Wir müssen doch nicht so bauen. Die, die den FNP angelehnt haben fragen jetzt, warum das so lange dauert. Was ist mit den Kosten?

Herr Baranowski, sachkundiger Einwohner:

Man nimmt gleich die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die gesamte Fläche vor.

Die Kosten werden nicht günstiger.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Es handelt sich um Mischwaldkulturen 6,50 Euro, verbessernden Waldumbau 2,50 Euro und die Umwandlung von Acker zu Grünland für 25 Jahre für 5,20 Euro.

Es macht Sinn das jetzt zu sichern, in einem halben Jahr haben wir andere Preise. Wir sollten das Grundstück aufwerten.

Herr Czesky:

Können wir den Schallschutz im Nachgang, nach den Wünschen des Ortsbeirates auch anpassen? Auch, wenn dies laut Gutachter nicht nötig ist. Der Ortsbeirat sollte dem Ganzen zustimmen.

Herr Holz:

Es ist ein Sichtschutzwall und kein Lärmschutzwall. Laut Gutachten ist kein Lärmschutzwall notwendig, man könnte es aber in Betracht ziehen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Das sollten wir mit aufnehmen, wenn wir über die Größe des Parkplatzes sprechen. In der 1. Ausbaustufe sollten wir keine Caravanstellplätze haben und dann nach der Lärmbelastung gucken. Wir können dann auch mit Sträuchern arbeiten, um die Geräuschkulisse zu dämmen. Das ist eine Diskussion für die Umsetzungsphase.

Herr Just:

Das Schallschutzgutachten sagt was von 46 DB in der Nacht, obwohl nur 40 DB für Wohnen gilt.

Es sollte sich um eine Bushaltestelle gekümmert werden. Sind Fahrradparkplätze geplant?

Wird der Heideweg befestigt?

Wir fremdeln mit dieser riesigen Planung. Warum planen wir so viel und bauen dann weniger? Eine kleinere Planung würde auch ausreichen. Wir sollten stärker auf den Radverkehr eingehen als auf asphaltierte Autoparkplätze.

Herr Holz:

Für Nachts gelten laut Gutachten 49 DB.

Die Bushaltestelle kann man bei der zukünftigen Planung mit festlegen. Geh- und Radwege wurden ergänzt.

Der Heideweg ist als Vollversiegelungsfläche anzugleichen. Die Umsetzung ist der Stadt über lassen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Es handelt sich um eine Verkehrsfläche die nicht in einem Wohngebiet ist. Der Parkplatz ist nicht im Wohngebiet sondern grenzt an das Wohngebiet.

Frau Küchenmeister:

Die Dimensionen für den Parkplatz sind aus dem Ruder gelaufen. Es sollte schnellstmöglich ein Platz gefunden werden. Was haben wir bisher alles ausgegeben? Dies möchten wir gerne bis zur SVV sehen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wenn wir das Grundstück nicht als Verkehrsfläche ausweisen, werden wir dort nicht weiter machen. Das Thema wird dann nicht nochmal angefasst werden. Wenn die Offenlage scheitert, dann wird uns auch das Projekt Waldparkplatz nicht mehr begleiten.

Wir haben die Offenlage und Abwägung mit den Behörden geklärt. Der Straßenbetrieb macht dann wahrscheinlich keine Zusage mehr, wenn wir die Fläche reduzieren. Diese Diskussionen werden wir dann nicht noch einmal führen. Es war ein langer Prozess und den sollten wir so durchziehen. Wir sind bereit einen Parkplatz zu errichten und haben das im Haushalt berücksichtigt. Die Radwege werden durch den Wald laufen und dafür müssen wir die Ausgleichsflächen nutzen. Wir sollten uns die Ausgleichflächen sichern. Die Kosten für den Grundstückskauf stehen in den alten Beschlüssen.

Herr Just:

Wenn der Waldparkplatz kleiner gemacht wird, dann ändern sich die Stellungnahmen der Behörden?

Frau Küchenmeister:

Der Parkplatz soll kommen. Was sind die Kosten?

Es ist sehr befremdlich, wenn wir davon abweichen, dass das Rathaus dann nicht weiter macht.

Die Dienstvorgesetzten von Ihnen ist die SVV.

Frau Şahin-Schwarzweiler :

Die Kosten bekommen sie am Montag per Tischvorlage.

Wir sind in der 2. Offenlage. Für den alten Parkplatz gab es keine Offenlage, da wäre das illegal gewesen. Das alte Grundstück hätte wegen dem Erbbaurecht schon nicht funktioniert.

Sie möchte vermeiden, dass es in der SVV eine Ablehnung gibt. Sollte es diese geben, macht die Verwaltung nicht mehr weiter. Wenn es Unstimmigkeiten gibt, dann machen sie bitte einen Sondertermin mit Herrn Haase, Herrn Holz, dem Ortsbeirat und dem Landesbetrieb für Straßenwesen. Die Waldumwandlung sollte im Oktober passieren. Das können wir nicht im Sommer machen. Im September haben wir eine SVV. Da könnten wir bereits 2 Beschlüsse zur Offenlage und Umsetzung treffen.

Herr Wollgramm:

Wir haben ein Grundstück gekauft und bezahlt. Das Grundstück sehen wir für einen Parkplatz vor. Alles Weitere kommt in der Ausführungsplanung. Wollen wir das Grundstück als Parkplatz ausweisen oder nicht? Was immer dort gebaut wird steht heute nicht zur Debatte.

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. der Entwurf des Bebauungsplanes "Waldparkplatz Horstfelde" , der Plan mit Begründung und Anlagen wird in vorliegender Form gebilligt

und

2. der Entwurf des Bebauungsplanes "Waldparkplatz Horstfelde" wird gemäß § 3 (2)

Baugesetzbuch (BauGB) für die Öffentlichkeitsbeteiligung im Rathaus ausgelegt und im Internet veröffentlicht. Die Bekanntmachung erfolgt ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Zossen. Parallel erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 3          | 1            | 1            |

Der Beschluss wird empfohlen.

---

**9 Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Chausseestraße / Mochweg" 074/23**

Der Beschluss wird von der Tagesordnung genommen.

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt, die Änderung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan "Chausseestraße / Mochweg"

---

**10 Bebauungsplan "Weinberge" Abstimmung über die Festsetzung der Geschossigkeit 078/23**

Der Beschluss wird von der Tagesordnung genommen.

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. die Beibehaltung der Geschossigkeit und Baukörper mit vier Geschossen und 13m Bauhöhe gemäß der Baufläche "urbanes Gebiet" (MU1 und MU 2) des Bebauungsplanes "Weinberge" sowie der Festsetzung drei Geschosse und eine Bauhöhe von 10m gemäß Baufläche "allgemeines Wohngebiet" (WA 1 und WA 2)

oder

2. die Reduzierung der First- und Traufhöhen und die Auflösung der Baukörper und Aufnahme der Bauflucht zu den Reihenhäusern Gerichtsstraße / Töpchiner Weg im MU 1 und MU 2 und die Ausbildung des dritten Geschosses nur als ausgebautes Dachgeschoss im WA 1 und WA 2

oder

3. Änderungen gemäß Protokoll.

---

**11 Schließung der öffentlichen Sitzung**

Herr Just schließt den öffentlichen Teil der Sitzung am 05.07.2023 um 20:47 Uh

René Just  
Vorsitz

Carolin Peidelstein  
Protokoll