



**Niederschrift  
zur 6. öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des  
Ausschusses für Bau, Bauleitplanung und  
Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen**

**Sitzungstermin:** Mittwoch, den 02.07.2008  
**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 20:03 Uhr  
**Ort, Raum:** Rathaus der Stadt Zossen, Konferenzraum im Erdgeschoss,  
Marktplatz 20/21, 15806 Zossen

**Anwesend sind:**

**Ausschussvorsitzender**

Herr Olaf Manthey

**Ausschussmitglieder**

Herr Burkhard Degner

**sachkundige Einwohner**

Herr Hermann Kühnapfel

**Bürgermeisterin**

Frau Michaela Schreiber

**Amtsleiter Bauamt**

Herr Söhnke Wilbrand

**Protokollantin**

Frau Miriam Heinrich

**Gäste**

Herr Dieter Jungbluth

Bürger

**Es fehlen:**

**Ausschussmitglieder**

Frau Sabine Brumm

entschuldigt

Herr Udo Klauck

Herr Hans-Jürgen Lüders

entschuldigt

Herr Konrad Tschorn

entschuldigt

**sachkundige Einwohner**

Frau Gerlinde Kettler

entschuldigt

Frau Brigitta-Carla Kramer

entschuldigt

Herr Hartmut Miethge

entschuldigt

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

Herr Manthey begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 19:00 Uhr.

**zu 2      Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Herr Manthey stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung fest. Von den 6 stimmberechtigten Ausschussmitgliedern sind 2 anwesend. Die Sitzung ist somit beschlussunfähig.

**zu 3      Feststellung der Tagesordnung**

Herr Manthey:

Ich schlage als Ausschussvorsitzender vor, dass wir die Tagesordnung trotz mangelnder Beschlussfähigkeit durchgehen. Der Tagesordnungspunkt 4 wird von der Tagesordnung genommen und auf die nächste Sitzung verschoben. Ich bitte um Abstimmung zu dieser Verfahrensweise.

Abstimmung: 2 x ja, 0 x nein, 0 x Enthaltung

**zu 4      Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzungen des Ausschusses vom 21.05.2008 und 28.05.2008**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde auf die nächste Sitzung verschoben.

**zu 5      Bericht aus der Verwaltung**

Frau Schreiber:

Der Bericht aus der Verwaltung wurde vor der Sitzung in schriftlicher Form an die Anwesenden verteilt. Ich schlage vor, Sie lesen den Bericht in Ruhe und wir verkürzen damit diesen Tagesordnungspunkt.

**zu 6      Bericht der Wirtschaftsförderung**

Frau Schreiber:

Es gibt heute keinen Bericht aus der Wirtschaftsförderung, da sich Herr Grunow in seinem Jahresurlaub befindet.

**zu 7      Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder**

Herr Manthey:

Bei der Beratung zur Prio-Liste Instandhaltung hatten wir das Recycling angesprochen. Es sollte im Amtsblatt veröffentlicht werden, dass Material von interessierten Bürgern abgefordert werden kann.

Frau Schreiber:

Im Amtsblatt wurde die Prio-Liste veröffentlicht. Der Tiefbau weiß Bescheid.

Herr Wilbrand:

Der Tiefbau bereitet einen entsprechenden Artikel vor. Es sind rechtliche Dinge bei der Formulierung zu beachten.

**zu 8      Einwohnerfragestunde**

Herr Jungbluth:

Ich sehe mir seit einiger Zeit die Baumaßnahmen am Wünsdorfer/Neuhofer Weg an. Wir haben nicht mehr die DDR. Welchen Plan haben wir denn jetzt. Plan B? Plan C? Für den 30.06.2008 war das Bauende avisiert. Wer überwacht die Baumaßnahmen? Akzeptieren Sie die schleppenden Baumaßnahmen?

Frau Schreiber:

Es gilt der Bauzeitenplan. Wir hatten in der letzten SVV darüber berichtet, dass beim Naturschutz Sachen geklärt werden sollten.

Herr Jungbluth:  
Welche Zeiten haben Sie denn da drin?

Frau Schreiber:  
Das Schwierigste ist das Brückenbauwerk. Die Brücke sieht zwar auf den ersten Blick simpel aus, ist es aber nicht. Erst muss das Brückenbauwerk fertig sein, dann kann rechts und links angebaut werden. Das geplante Bauende für die Gesamtmaßnahme ist der 30.09.2008.

Herr Jungbluth:  
Wer kontrolliert die Baustelle?

Frau Schreiber:  
Wir kontrollieren die Baustelle permanent. Der Tiefbau ist sehr oft vor Ort. Ich bin sehr sicher, dass dort solide gebaut wird. Eine Brücke muss gegossen werden. Der Beton muss aushärten. Da kann schon mal der Eindruck erweckt werden, dass gerade nicht an der Brücke gearbeitet wird.

Herr Jungbluth:  
Die Zeiten sind schlampig.

Herr Manthey:  
Ich möchte kurz unterbrechen. Frau Schreiber sagte, dass der Bauzeitenplan eingehalten wird und das Ende der Gesamtmaßnahmen Ende September sein wird. ...

Herr Jungbluth:  
Sie brauchen nicht zu Dolmetschen. Mit dem Zeitplan wird sehr großzügig umgegangen. Ich hatte in der SVV darauf hingewiesen, dass die Verlängerung des Radweges von Neuwünsdorf nach Neuhof geplant ist. Ich hatte darum gebeten, dass die Verwaltung jemanden vom Bauamt hat, der sich mit dem Landesbetrieb für Straßenwesen zusammensetzt.

Frau Schreiber:  
Wir stehen ständig im Kontakt mit dem Landesbetrieb.

Herr Jungbluth:  
Ich habe die Anlieger gefragt, ob schon Grundstücke vom Landesbetrieb gekauft werden. Das ist nicht der Fall.

Frau Schreiber:  
Das Land wird erst erworben, wenn der Bau schon ausgeführt wird.

## **zu 9            Beratung zu Beschlussvorlagen**

### **zu 9.1        Befreiung von den Festsetzungen im B-Plan "Am Eichenhain" für das Flurstück 506 der Flur 15 der Gemarkung Zehrendorf Vorlage: 091/08**

#### **Beschlussvorschlag:**

1.        *Dem Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Standortes für Stellplatz/Garage wird für diesen Bauantrag zugestimmt.*

*und*

2. *Bei der Herstellung der Zufahrt muss die festgelegte Straßenbaumbepflanzung berücksichtigt werden.*

Herr Manthey:

Gibt es Beratungsbedarf zur vorliegenden Beschlussvorlage?

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 2 x ja, 0 x nein, 0 x Enthaltung

**zu 9.2 Abwägung der Stellungnahme zum Bebauungsplan 51/03 "Block 110/111"  
Vorlage: 092/08**

**Beschlussvorschlag:**

1. *Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden angenommen.*

*oder*

2. *Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden mit den lt. Protokoll aufgeführten Änderungen angenommen.*

Frau Schreiber:

Es handelt sich hierbei um den Bebauungsplan, der schon aus 2003 läuft und nicht abgeschlossen werden konnte. Wir müssen diesen jetzt abschließen, weil wir sonst Fördermittel, die nach Wünsdorf geflossen sind, zurückzahlen müssen.

Herr Wilbrand:

Eine Offenlegung hat stattgefunden. Von Bürgern kam kein Interesse. Von den Behörden schon. Der Ausgleichsbedarf ist gestiegen. Die Belange der Naturschutzbehörde sind befriedigt.

Herr Manthey:

Ich bitte um Abstimmung zu 1.: 2 x ja, 0 x nein, 0 x Enthaltung

**zu 9.3 Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr.: 51/03 "Block 110/111"  
Vorlage: 093/08**

**Beschlussvorschlag:**

1. *Gemäß § 10 (1) BauGB beschließt die Stadtverordnetenversammlung den anliegenden Bebauungsplan Nr. 51/03 "Block 110/111" als Satzung. Bestandteile der Satzung sind die Planausführung und die textliche Festsetzung.*

*und*

2. *Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.*

*und*

3. *Der Satzungsbeschluss wird ortsüblich bekanntgemacht.*

Herr Manthey:

Das wäre die Umsetzung dazu, was eben beschlossen wurde.

Herr Degner:

Was hat denn der OB Wünsdorf beschlossen?

Frau Schreiber:  
Der tagt erst nächste Woche.

Abstimmung: 2 x ja, 0 x nein, 0 x Enthaltung

**zu 9.4 Abwägung der Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr.: 44/03-a "Am Bahnhof" der Stadt Zossen OT Wünsdorf**  
**Vorlage: 097/08**

**Beschlussvorschlag:**

1. *Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden angenommen.*

*oder*

2. *Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden mit den lt. Protokoll aufgeführten Änderungen angenommen.*

Frau Schreiber:  
Ich bitte die BBW-Mitglieder um einen Komplettaustausch der Anlagen zur vorliegenden Beschlussvorlage. Die Anlagen haben einen Stand von heute. Die Werte kamen erst nach.

Herr Wilbrand erklärt die überreichten Unterlagen und den beigefügten Plan.

Herr Manthey:  
Gibt es weitere Fragen?

Nein, dann bitte ich um Abstimmung.

Abstimmung zu 1. mit Austauschseiten: 2 x ja, 0 x nein, 0 x Enthaltung

**zu 9.5 Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 44/03-a "Am Bahnhof" in der Stadt Zossen OT Wünsdorf**  
**Vorlage: 098/08**

**Beschlussvorschlag:**

1. *Gemäß §10(1) BauGB beschließt die Stadtverordnetenversammlung den anliegenden Bebauungsplan Nr. 44/03-a "Am Bahnhof" als Satzung. Bestandteile der Satzung sind die Planausführungen und die textlichen Festsetzungen.*

*und*

2. *Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.*

*und*

3. *Der Satzungsbeschluss wird ortsüblich bekanntgemacht.*

Herr Manthey:  
Dieser Beschluss gehört zur Beschlussvorlage 097/08. Gibt es Wortmeldungen?

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 2 x ja, 0 x nein, 0 x Enthaltung

zu 9.6

### **Widmungsverfügung**

**Vorlage: 053/08**

#### **Beschlussvorschlag:**

*1. Der Widmungsverfügung wird zugestimmt und die Verwaltung wird beauftragt, die Widmung mit Rechtsbehelfsbelehrung öffentlich bekanntzumachen.*

*oder*

*2. Der Widmungsverfügung wird mit den im Protokoll aufgeführten Ergänzungen / Änderungen zugestimmt und die Verwaltung wird beauftragt, die Widmung mit Rechtsbehelfsbelehrung öffentlich bekanntzumachen.*

Herr Manthey:

Gibt es Äußerungen des Ortsbeirates Kallinchen hierzu.

Frau Schreiber:

Der Ortsbeirat muss zwar noch dazu tagen, hat aber dem Verfahren im Vorfeld zugestimmt.

Es gibt keinen Beratungsbedarf.

Abstimmung: 2 x ja, 0 x nein, 0 x Enthaltung

zu 9.7

### **Ergänzungssatzung Bereich Werben / Nord**

**Vorlage: 078/08**

#### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB wird gem. Antragstellung zugestimmt.*
- 2. Der Aufstellungsbeschluss wird ortsüblich bekanntgemacht.*
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt die weiteren erforderlichen Verfahrensschritte einzuleiten.*

Herr Manthey:

Ich hätte gerne noch mal eine Erklärung dazu.

Herr Wilbrand:

Es gibt einen Antrag des Eigentümers. Der würde gerne Bauen. Es handelt sich hier um eine Einzelfallentscheidung. Die Genehmigungsbehörde hat empfohlen, eine Satzung zu schaffen.

Herr Wilbrand erläutert die Anlagen zur Beschlussvorlage.

Es gibt einen siedlungsräumlichen Zusammenhang. Unter diesen Voraussetzungen und unter der Voraussetzung, dass der Antragsteller die Kosten des Verfahrens trägt, spricht von Seiten der Verwaltung nichts dagegen. Es ist zu klären, ob wir dem FNP vorauslaufen können.

Frau Schreiber:

Es schränkt uns nicht ein in der Siedlungsbebauung. Es schränkt uns auch an anderer Stelle nicht ein.

Herr Degner:

Ein Teil ist ja schon bebaut worden. Es wäre nur die Verlängerung dessen.

Herr Wilbrand:

Auf der anderen Straßenseite ist schon gebaut worden. Die Bebauung würde sich somit fortsetzen.

Abstimmung: 2 x ja, 0 x nein, 0 x Enthaltung

**zu 9.8 Bestätigung der Planungen für den Neubau einer Kita**  
**Vorlage: 099/08**

**Beschlussvorschlag:**

*Die anliegenden Planungen für den Neubau einer Kita hinter der Sporthalle Wünsdorf gemäß Beschluss 024/08/01 vom 22.04.08 werden in der vorliegenden Form bestätigt.*

Herr Manthey:

Haben sich andere Gremien schon mit der Beschlussvorlage befasst?

Frau Schreiber:

Der SJBS tagt am Montag. Es gab ja einen Beschluss gegen die Sanierung der Alten Schneiderei und für einen Neubau der Kita. Die jetzigen Kapazitäten sind am Rande des Überlaufens. Das Planungsbüro wurde sofort nach Beschlussfassung beauftragt. Wir haben uns für den Architekten entschieden, der die Zweifeldsporthalle gebaut hat. Der 1. Entwurf wurde von uns vor 6 Wochen dem Bildungsausschuss vorgelegt und danach an die Stadtverordneten geschickt. Wir legen diese Unterlagen jetzt zur Beschlussfassung vor. Wir wollten uns die groben Züge der Planung bestätigen lassen. Um alle Fristen für den Bau der Kita einhalten zu können, muss die Beschlussvorlage so zeitig gefasst werden. Das Problem, das wir aus Sicht der Verwaltung haben ist, dass Kosten von 2,4 Mio. € geplant haben. Im Haushalt 2008 ist eine Verfügungsermächtigung von 2 Mio. € eingestellt. Nach Änderungen durch das Planungsbüro kämen wir auf 3,4 Mio. €. Da auf eine eingeschossige Bauweise bestanden wurde, entstehen u. a. diese Mehrkosten. Etwas kostengünstiger würde eine zweigeschossige Bauweise sein. Wir haben eine „kleine“ Deckungslücke von 1,4 Mio. € für die Ausführung dieses Vorhabens. Ich weiß noch nicht, wie wir diese Deckungslücke aufbringen können.

Herr Manthey:

Warum steht der Beschluss nicht morgen auf der Tagesordnung des Finanzausschusses?

Frau Schreiber:

Müssen wir morgen raufsetzen.

Herr Manthey:

Planungstechnisch ist das beauftragte Büro prädestiniert. Das größere Problem ist die Finanzierung. Planungstechnisch ist der BBW zuständig. Von der Planungsseite kann man der Beschlussvorlage zustimmen. Von der Kostenseite aus ist die Planung ein herber Rückschlag. Wie verfahren wir weiter?

Herr Kühnapfel:

Es ist eine gute Planung. Wir können jedoch der Beschlussvorlage heute nicht zustimmen. Erst einmal muss sie in den Finanzausschuss gegeben werden.

Herr Degener:

Sollten wir nicht nebenher die Sache mit der Alten Schneiderei weiterplanen. Nur um keine Zeit zu verlieren. Wir brauchen die Plätze.

Herr Kühnapfel:

Wenn wir in 2-geschossiger Bauweise bauen, hätten wir noch eine Deckungslücke von ca. 800 T€. Gibt es für 2010 überhaupt eine Chance das Geld aufzubringen?

Frau Schreiber:

Wir haben noch ein paar andere Baumaßnahmen. Wir könnten für 2009 ein ähnliches Volumen aufbringen. Ich kann es auch noch nicht sagen, ob 800 T€ aufgebracht werden können. Wir haben für diese Planung auch beim Landkreis Fördermittel beantragt. Wenn wir diese nicht bekommen aus der Bundesrichtlinie bekommen, ist die Deckungslücke noch höher.

Herr Kühnapfel:

Wenn wir dieses Jahr die Bodenplatte gießen, haben wir eine Deckungslücke von 1 Mio. €. Ich stimme Herrn Degener zu, dass die alte Variante („Alte Schneiderei“) aufgenommen werden muss. Alles andere wäre grob fahrlässig.

Herr Manthey:

Die ursprüngliche Variante „Alte Schneiderei“ soll in die Planung wieder aufgenommen werden. Zum vorliegenden Beschluss bitte ich um Abstimmung.

Abstimmung: 0 x ja, 2 x nein, 0 x Enthaltung

Herr Manthey schließt um 19:50 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Die Nichtöffentlichkeit wurde hergestellt.

Olaf Manthey  
Ausschussvorsitzender

Miriam Heinrich  
Protokollantin