Niederschrift
zur 7. öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen

Sitzungstermin:	Dienstag, den 24.11.2009
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	22:02 Uhr
Ort, Raum:	**Rathaus der Stadt Zossen, Konferenzraum im Erdgeschoss, Marktplatz 20 in 15806 Zossen**

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender
Herr Olaf Manthey
Ausschussmitglieder
Frau Sabine Brumm
Herr Hermann Kühnapfel
Herr Hans-Jürgen Lüders
Herr Konrad Tschorn
sachkundige Einwohner
Herr Jürgen Grebe
Herr Hartmut Miethge
Herr Burghardt Tews
Frau Carmen Trebschuh
Protokollantin
Frau Miriam Heinrich
Gäste
Bürger ca. 20

Es fehlen:

Ausschussmitglieder
Herr Burkhard Degner entschuldigt
sachkundige Einwohner
Frau Brigitta-Carla Kramer entschuldigt

zu 1 Eröffnung der Sitzung durch den Ausschussvorsitzenden

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

zu 2 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Von den 6 stimmberechtigten Ausschussmitgliedern sind 4 anwesend. Beschlussfähigkeit ist somit gegeben.

zu 3 Feststellung der Tagesordnung

Es gibt keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 4 x ja, 0 x nein, 0 x Enthaltung

zu 4 Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses vom 16.09.2009

Herr Tschorn merkt an, dass auf Seite 3 zu Punkt 7 nur das Wort „Mähgut“ steht. Des Weiteren ist Herr Tschorn der letzte Absatz zu allgemein. Solange nicht zur Sache geantwortet wird, wird er einer Niederschrift nicht zustimmen. Das Gleiche gilt für alle anderen Tagsordnungspunkte.

Herr Lüders stimmt Herrn Tschorn zu und möchte ebenfalls, dass die Antworten der Verwaltung auf die Anfragen der Ausschussmitglieder schriftlich im Protokoll erfasst werden.

Herr Manthey stellt die Niederschrift mit den von Herrn Tschorn vorgeschlagenen Änderungen zur Abstimmung:

Auf Seite 3 zu Punkt 7 wird ergänzt: „Bankettpflege fehlt an Gehwegen und Straßen“

Abstimmung zu den Einwendungen gegen die Niederschrift: 2 x ja, 0 x nein, 2 x Enthaltung

Des Weiteren bittet Herr Manthey um Abstimmung darüber, dass die Antworten der Verwaltung stichpunktartig in den Protokollen zusammengefasst werden sollen.

Abstimmung: 4 x ja, 0 x nein, 0 x Enthaltung

zu 5 Bericht aus der Verwaltung

Der Bericht aus der Verwaltung wurde vor der Sitzung an die anwesenden Ausschussmitglieder verteilt. Er umfasst folgende Punkte, die Frau Schreiber kurz erörtert:

Hochbau

1. Kita Rappelkiste
2. Kita Nesthäkchen
3. Kita Villa Kunterbunt
4. Grundschule und Hort Zossen
5. JC Phönix
6. Grundschule und Hort Glienick
7. Kita Glienick
8. Kita Schöneiche
9. Kita Pfiffikus
10. BHG-Gelände
11. Museum Alter Krug
12. Öffentliche Spielplätze
13. Oberschule Wünsdorf
14. Allgemein

Tiefbau

15. Birkenweg Kallinchen
16. Zesch am See, 7. BA OD
17. Abarbeitung Gewährleistungsmängel
18. Allgemein

zu 6 Bericht der Wirtschaftsförderung

Der Bericht aus der Wirtschaftsförderung wurde vor der Sitzung an die anwesenden Ausschussmitglieder verteilt. Er umfasst folgende Punkte:

1. Wirtschaftswoche Teltow Fläming – 1. Tag, 26.10.2009 im Bahnhof Zossen
2. Firmenleitsystem
3. Bahnhof Zossen

zu 7 Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder

Herr Lüders:

1. Wir haben einen ausführlichen Bericht aus der Verwaltung gehört – mal wurden ausführende Firmen benannt mal nicht. So kann nicht nachvollzogen werden, welche Firma beauftragt wird.
2. Wir hatten vor etwas mehr als einem Jahr eine BBW-Sitzung in der Oberschule Wünsdorf. Damals stand der Fußboden im Heizungsraum unter Wasser. Wie ist der Stand heute?

Frau Schreiber:
Es wurden mehrere Kontrollen durchgeführt. Der Raum ist trocken.

Herr Tschorn:
Zur Oberschule Wünsdorf
Die Vergabe erfolgte ohne Vergabebeschluss – Antwort steht nach wie vor aus. Hier hätte ein Beschluss gefasst werden müssen, bei einem Betrag über 200 T€.

Frau Schreiber:
Sie haben die Frage in der SVV gestellt, sie werden die Antwort auch in der SVV erhalten.

Frau Brumm:

1. Wann wurde die Straßenbeleuchtung in den Ortsteilen überprüft oder gewartet? Beleuchtungssituation ist die, dass sehr viele kaputt sind.
2. Des Weiteren ist der Ort Wünsdorf sehr dreckig. Wie sieht es mit der Aufforderung an die Anwohner aus, ihre Grundstücke selber zu Reinigen bzw. die Gehwege und Straßen?
3. Wenn das Dach am Bahnhof erstmal nicht abgerissen werden darf/kann/soll – wer trägt die Kosten für die neue Überdachung? Wir?

Frau Schreiber:
Zu 1. Wir haben für alle Ortsteile Wartungsverträge für Straßenbeleuchtung bei verschiedenen Firmen. Wann die Wartungen durchgeführt werden, kann im Moment nicht gesagt werden. Auf der Internetseite der Stadt Zossen gibt es ein Kontaktformular für Mängel-/Fehlermeldungen. Dieses sollte genutzt werden, um u. a. defekte Straßenbeleuchtung zu melden.
Zu 2.Der Bauhof ist überall hinterher, um die Straßen und Gehwege regelmäßig zu reinigen. Wir haben derzeit keine gültige Straßenreinigungssatzung. Daher ist es schwer bei den Anliegern durchzugreifen.
Zu 3. Die Bahn besteht darauf, dass die Überdachung für Reisende da ist. Das bezahlen wir aus der Haushaltsstelle „Umbau Bahnhofsgebäude“.

Herr Tschorn:
In den Haushaltsstelle „Bahnhofsumbau“ waren m. E. 100 T€ eingestellt. Können die Restmittel mit in das nächste Jahr genommen werden? Zur Straßenreinigungssatzung: Die Satzung ist seit langem überfällig. Bitte fordern sie die fehlenden Stellungnahmen der Ortsteile ab.

Frau Schreiber:
Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Haushaltsstelle fast vollständig ausgeschöpft. Wenn der Auftrag für das Dach in diesem Jahr noch ausgelöst wird, kann der Betrag dafür in das

nächste Jahr mit übernommen werden. Bezüglich der Straßenreinigungssatzung ist zu sagen, dass es einen Konflikt zwischen den kleineren Ortsteilen und den größeren gibt. Die kleineren Ortsteile hatten übereinstimmend gesagt, dass sie auf keinen Fall wollen, dass Bescheide für die Straßenreinigung ergehen. Die Anwohner reinigen ihre Straßen selber. Der Konflikt muss politisch durch die SVV geklärt werden.

Die Anwesenden diskutieren ausführlich über die Notwendigkeit einer Straßenreinigungssatzung und deren Vor- und Nachteile.

Herr Lüders:
Wann findet eine Sondersitzung des BBW zum Thema Petitionen statt? Wir kriegen keine konkreten Abrechnungen der Priolisten. Es gibt auch ein ähnliches Papier der Grundschule Glienick. Wir sollten uns als BBW schnellstmöglich in den Objekten mit den Petitionen befassen. Die Glienicker fordern bis zum 27.11.2009 eine Antwort. Denen muss mitgeteilt werden, dass sich das verzögert.

Herr Manthey erklärt sich bereit, die Direktoren der betreffenden Schulen telefonisch zu kontaktieren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Alle Mitglieder des Ausschusses sind damit einverstanden, dass diese Besichtigung an einem Samstag stattfinden wird.

zu 8 Einwohnerfragestunde

Herr Möller (Bürgerinitiative KMS):
Die BI KMS setzt sich für Abgabengerechtigkeit ein. Alle Eigentümer sollen die gleichen Gebühren/Beiträge zahlen. An Herrn Lüders gerichtet: Ist man noch daran interessiert die Gleichberechtigung bei Beitragszahlungen beizubehalten? Alle sollen das Gleiche für die gleiche Leistung zahlen?

Herr Lüders:
Die SPD-Fraktion hat kein Problem damit, wenn wir die Anträge von der Tagesordnung nehmen und uns noch mal mit ihnen beraten.

Herr Möller besteht darauf eine Antwort auf seine Frage zu erhalten.

Herr Lüders:
Wir wollen, dass der KMS nur eine best. Tiefe anrechnen darf. Die Tiefenbegrenzung ist für alle einheitlich.

Herr Möller:
Was machen Sie mit den Beitragszahlern, die schon 6 Jahre für das ganze Grundstück gezahlt haben. Dort, wo die Tiefenbegrenzung bisher veranlagt wurde, sind wir für eine Neuveranlagung.

Herr Manthey schlägt vor, die Diskussion bei den entsprechenden Tagesordnungspunkten fortzuführen und bittet um Abstimmung dazu, dass Herr Möller im Namen der BI KMS das Rederecht bei den entsprechenden Tagesordnungspunkten erhält.

Abstimmung dazu: 4 x ja, 0 x nein, 0 x Enthaltung

Frau Höhn:
Frage zu TOP 11.3: Will man mit diesem Antrag den Beschluss der SVV zum Panoramaweg unterwandern, der bereits gefasst wurde? Welche Grundstücke werden dafür in Anspruch genommen und wer ist deren Eigentümer?

Herr Tschorn – Antrag zur Geschäftsordnung:
Herr Tschorn beantragt, dass Frau Höhn zum entsprechenden Tagesordnungspunkt das Rederecht erhält.

Abstimmung dazu: 4 x ja, 0 x nein, 0 x Enthaltung

Im Folgenden richtet Frau Höhn einige Fragen an die Verwaltung bezüglich der folgenden Tagsordnungspunkte zu den B-Plänen.

Herr Tschorn beantragt, da es Redebedarf bei den Gästen gibt, auch hier, dass die Einwohner das Rederecht bei den entsprechenden Tagesordnungspunkten erhalten.

Um 20:04 Uhr trifft Herr Kühnapfel ein. Es sind nunmehr 5 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend.

Abstimmung zum Antrag von Herrn Tschorn (Rederecht für die Bürger): 4 x ja, 0 x nein, 1 x Enthaltung

zu 9 Beratung zum Blockkonzept Marktstraße (Wiedervorlage)
Änderungsantrag zur BV 027/09

Frau Schreiber informiert darüber, dass die Firma Stadtkontor bereit ist, mit normalem Stundensatz eine Überarbeitung des Konzeptes vorzunehmen. Die Firma bittet darum, in kurzen Stichpunkten die Wünsche zu formulieren.

Herr Lüders bestätigt, dass es richtig ist, dass Stadtkontor die Chance erhält, das bestehende Konzept zu überarbeiten.

Herr Manthey schlägt vor, dass die Anregungen und Wünsche in den Fraktionen erarbeitet werden und spätestens bis zum 10.01.2010 bei der Verwaltung eingehen.

zu 10 Beratung von Beschlussvorlagen

zu 10.1 Aufstellung eines B-Planes "Naturparksiedlung"
Vorlage: 099/09

Beschlussvorschlag:

1. *Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Naturparksiedlung" im Gemeindeteil Dabendorf wird beschlossen und dieser wird gem. § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.*

2. *Gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB erfolgt die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.*

Zu Beginn der Beratungen weist Frau Schreiber ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei den folgenden Beschlussvorlagen um Aufstellungsbeschlüsse handelt. Etwaige Details können dann später geklärt werden.

Der Ortsbeirat Zossen hat der Beschlussvorlage mit 4 / 1 / 0 zugestimmt.

Herr Schulz vom Planungsbüro macht einige Ausführungen zu dem geplanten Projekt. Er betont, dass u. a. auf die Verwendung von ökologischen Rohstoffen geachtet wird. Es sind 35 Grundstücke vorgesehen, die eine Größe von 600 – 1.000 m² haben sollen.

Herr Manthey berichtet, dass der Ortsbeirat Zossen folgende Hinweise gegeben hat:
- Investor soll – wenn möglich – auf breitere Straßen achten
- Sackgassen – hintere Häuser müssen Mülltonnen bis an Kreisverkehr heranfahren
- Zufahrt – im Kreuzungsbereich wird die Einfahrt für Baufahrzeuge schwierig.

Im Folgenden diskutieren die Anwesenden ausführlich die vorgeschlagenen B-Pläne.

Herr Tschorn bemängelt, dass die Verwaltung auf die Forderung aus 2007 – Aufstellung aller bebaubaren Grundstücke – immer noch keine Antwort gegeben hat.

Frau Schreiber macht sehr deutlich, dass diese Forderung absolut unerfüllbar ist und die Verwaltung nicht die Kapazitäten hat, so eine Aufstellung zu machen.

Der Investor des Vorhabens „Bebauungsvorschläge Straße der Jugend 165 – 169“ – Beschlussvorlage Nr. 109/09, TOP 10.2, Herr Henke macht folgende Ausführungen zu dem geplanten Projekt:
Es soll eine Verdichtung der Siedlungsstruktur erfolgen. Gebaut werden soll nach § 34. Es soll eine ganze Menge Geld investiert werden. Mit den vorhandenen Objekten kann keine Energieeinsparverordnung eingehalten werden. Es können keine modernen Grundrisse gestaltet werden. Die 3 Häuser müssen also abgerissen werden, um etwas zu schaffen, was für die Stadt gut ist. An der B 96 soll z. B. eine durchsichtige Schallschutzmauer entstehen, die später auch durch Hecken begrünt werden kann. Es ist vorgesehen, zu Aldi hin eine Grünzone zu schaffen. Es sollen dort vor allem junge Familien hinziehen, die nicht mehr 1000m² wollen, sondern auch Grundstücke von 300 m² bis 400 m².

Die Anwesenden diskutieren kontrovers über die Forderung von Herrn Tschorn. Herr Tschorn beantragt darüber abzustimmen, wie der Ausschuss heute zu seiner Aussage aus 2007 steht. Wie soll mit den B-Plänen umgegangen werden? Soll heute darüber beraten werden oder nicht?

Herr Manthey:
Antrag Herr Tschorn: Vertagung der Tagesordnungspunkte 10.1, 10.2. und 10.3. (Beschlussvorlagen 099/09, 109/09 und 111/09 sollen von der Tagesordnung genommen werden)

Herr Lüders betont, da Herr Tschorn alle 3 Beschlussvorlagen im Komplex sieht, kann der dem Antrag seines Kollegen nicht zustimmen.

Herr Tews erklärt, dass mit einer Ablehnung der 3 Beschlussvorlagen Arbeitsplätze in Größenordnungen vernichtet werden.

Herr Manthey bittet um Abstimmung zum Antrag von Herrn Tschorn, die Tagesordnungspunkte 10.1., 10.2., und 10.3. von der Tagesordnung zu nehmen und zu vertagen, bis die Aufstellung der Verwaltung aus dem Protokoll 2007 vorliegt.

Abstimmung dazu: 1 x ja, 4 x nein, 0 x Ablehnung

Herr Lüders erklärt, dass er der Beschlussvorlage nur zustimmen kann, wenn die Anbindung über die Brandenburger Straße erfolgen wird.

Herr Manthey bittet um Abstimmung zur von der Verwaltung vorgeschlagenen Beschlussvorlage mit den im Protokoll erwähnten Ergänzungen:

Abstimmung 4 x ja, 1 x nein, 0 x Enthaltung

Herr Manthey beraumt eine kurze Pause ab 20:49 Uhr an.

zu 10.2 Bebauungsvorschläge Straße der Jugend 165 - 169
Vorlage: 109/09

<u>Beschlussvorschlag:</u>

1. *Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Alte Posthäuser" in Zossen wird gemäß ausgewählter Variante 1 oder 2 beschlossen und dieser wird gem. §2(1) BauGB öffentlich bekannt gemacht.*

2. *Gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB erfolgt die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.*

Die Sitzung wird ab 20:55 Uhr fortgesetzt.

Frau Schreiber weist darauf hin, dass gerade festgestellt wurde, dass die Beschlussvorlage inhaltlich widersprüchlich ist. Sie bittet darum, dass der BBW eine Empfehlung zur Bebaubarkeit abgibt.

Herr Lüders erklärt, dass er der Beschlussvorlage zustimmen wird, weil dadurch weitere Schandflecken aus dem Stadtbild entfernt werden würden.

Frau Brumm regt an, die Gebäude nach hinten zu versetzen und die Garagen als zusätzlichen Schallschutz zu nehmen.

Herr Tschorn begrüßt, dass für das Projekt eine Erdwärmegewinnungsanlage eingeplant ist, bemängelt jedoch gleichzeitig, dass die geplanten Grundstücke zu klein seien. Außerdem sollte auf eine Zuwegung zurückgegriffen werden und nicht auf mehrere.

Herr Manthey erklärt, dass der Ortsbeirat Zossen der Beschlussvorlage mit 4 / 0 / 1 zugestimmt hat, jedoch mit folgenden Anregungen: - die Baulinie wird zurückgesetzt, nur eine Zuwegung und nur Einfamilienhäuser.

Der Investor, Herr Henke erklärt unter Bezugnahme der unter dem Tagesordnungspunkt 10.1 bereits getätigten Aussagen, dass all diese Wünsche erfüllt werden können.

Herr Manthey bittet um Abstimmung zur Beschlussvorlage mit den Vorschlägen des OB Zossen und von Frau Brumm:

Abstimmung dazu: 4 x ja, 0 x nein, 1 x Enthaltung

zu 10.3 Aufstellung eines B-Planes "An den Pferdekoppeln"
Vorlage: 111/09

Beschlussvorschlag:

1. *Die Aufstellung des Bebauungsplanes "An den Pferdekoppeln" in Zossen, Straße der Jugend wird beschlossen und dieser wird gemäß §2(1) BauGB öffentlich bekannt gemacht.*

2. *Gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB erfolgt die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung*

Der Ortsbeirat Zossen hat dieser Beschlussvorlage mit 4 / 1 / 0 zugestimmt.

Herr Lüders macht deutlich, dass eine Anbindung auf keinen Fall über die Schäferei erfolgen sollte, sondern es bei den zwei vorgeschlagenen Anbindungen bleiben sollte. Außerdem betont Herr Lüders, dass die Bebauung des Gebietes schon seit sehr vielen Jahren geplant ist.

Frau Schreiber betont ebenfalls, dass alle betroffenen Grundstückseigentümer der Straße der Jugend schon damals, als sie ihre Grundstücke erworben haben, über das Vorhaben informiert waren.

Die anwesenden Bürger der Straße der Jugend bitten um eine klare Aussage darüber, dass keine weiteren Erschließungskosten auf sie zukommen werden.

Nach ausführlicher Erörterung und Diskussion der Sachlage bittet Herr Manthey wie folgt um Abstimmung:

Abstimmung zu der von der Verwaltung vorgeschlagenen Beschlussvorlage mit der Ergänzung: keine Erschließungskosten für die an der B 96 gelegenen Altanlieger.

Abstimmung dazu: 4 x ja, 1 x nein, 0 x Enthaltung

zu 10.4 Befreiung von den Festsetzungen im Bebauungsplan "Am Eichenhain" für das Flurstück 474 der Flur 15 der Gemarkung Zehrensdorf
Vorlage: 112/09

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Überschreitung der Baugrenze um durchschnittlich 1,60 m und der abweichenden Dachneigung für das Terrassendach wird zugestimmt.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 5 x ja, 0 x nein, 0 x Enthaltung

zu 10.5 Aufstellung eines B-Planes für Solaranlagen im Ortsteil Schünow
Vorlage: 113/09

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark Schünow A" wird beschlossen. und
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark Schünow B" wird beschlossen. und
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark Schünow C" wird beschlossen. und
4. Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark Schünow D" wird beschlossen. und
5. Der Aufstellungsbeschluss wird gem. § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht und
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) erfolgt die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Frau Fischer, Ortsvorsteherin des Ortsbeirates Schünow, informiert darüber, dass der Ortsbeirat um Einbringung dieser Beschlussvorlage gebeten hat. Der Ortsbeirat hat sich ausführlich mit dem Investor beraten und befürwortet das Vorhaben.

Herr Käsch (Investor) stellt das Projekt kurz vor. In Absprache mit dem Landwirt, der die Flächen für den Solarpark zur Verfügung stellt, wurde der schlechteste Boden als Standort für diesen ausgesucht. In Schünow soll ein relativ kleiner Park entstehen. Vorgabe für solch einen Solarpark ist, dass er auf einer Landwirtschaftsfläche errichtet wird, die zuvor mindestens 3 Jahre bewirtschaftet worden ist.

Frau Schreiber beantragt, den Tagesordnungspunkt 10.6 noch heute zu behandeln und die Sitzung dafür nach 22:00 Uhr fortzuführen.

Abstimmung dazu: 5 x ja, 0 x nein, 0 x Enthaltung

Nach kurzer Diskussion zu der vorgelegten Beschlussvorlage bittet Herr Manthey um Abstimmung.

Abstimmung: 4 x ja, 0 x nein 1 x Enthaltung

zu 10.6 Aufstellung eines B-Planes für Solaranlagen im Ortsteil Wünsdorf
Vorlage: 114/09

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung der Bebauungsplanes "Fotovoltaikanlage Wünsdorf" in Wünsdorf

wird beschlossen und dieser wird gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt gemacht.

2. Gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB erfolgt die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Der Investor, Herr Detlfef Kunkel, informiert die Anwesenden darüber, dass die Fotovoltaikanlage auf einer Konversionsfläche errichtet werden soll. Dazu müssten noch Gebäude abgerissen werden. An dem vorgesehenen Standort ist es unbedenklich zu bauen, wenn es Gewerbe betrifft. Es wird kein Wald abgeholzt. Das Grundstück gehört derzeit der LEG und würde von dieser abgekauft werden. Die Zuwegung wird über die ehemalige Umgehungsstraße erfolgen.

Nach kurzer Erörterung der Beschlussvorlage durch die Anwesenden bittet Herr Manthey um Abstimmung zur vorgelegten Beschlussvorlage.

Abstimmung: 5 x ja, 0 x nein, 0 x Enthaltung

Herr Manthey schließt die Sitzung um 22:02 Uhr.

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden aufgrund des Zeitablaufs nicht mehr behandelt.

Olaf Manthey	Miriam Heinrich
Ausschussvorsitzender	Protokollantin