



Stadt Zossen



Niederschrift

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

Sitzungstermin:	Mittwoch, 21.02.2024
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:48 Uhr
Ort, Raum:	Kulturforum Dabendorf, Zum Königsgraben 8, 15806 Zossen

Vorsitz

Rene Just

Ordentliches Mitglied

Sven Reimer

Thomas Czesky

Stefan Christ

Detlef Gurczik

Detlef Klucke

Matthias Wilke

Martina Leisten

Vertretung für:
Detlef Gurczik
entschuldigt

Vertretung für:
Matthias Wilke
entschuldigt

entschuldigt

Sachkundige Einwohner

Sven Baranowski

Dipl.-Ing. Manfred Teichmann

Alfred Wolfermann

nicht anwesend

Bürgermeisterin

Wiebke Şahin-Schwarzweiler

Protokollant(in)

Robert Gottlick

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung durch den Ausschussvorsitzenden
- 2 Feststellung der digital zugeschalteten Ausschussmitglieder
- 3 Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 4 Feststellung der Tagesordnung
- 5 Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses vom 11.01.2024
- 6 Bericht aus der Verwaltung
- 7 Einwohnerfragestunde
- 8 Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder
- 9 Informationen zum Projekt „Mitten in Zossen“ – Integriertes Entwicklungskonzept für Zossens Mitte“
- 10 Beratung von Beschlussvorlagen
- 10.1 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 02/10 "Ahornring" für das Flurstück im GT Waldstadt der Stadt Zossen für die Flurstücke 936-937 (Flur 15, Gemarkung Zehrendorf) 008/24/01
- 10.2 Wahl des Wettbewerbsverfahrens für das Areal am Bahnhof Wünsdorf 015/24
- 10.3 Aufstellungsbeschluss über die 5.1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen 016/24
- 10.4 Offenlagebeschluss für den Entwurf des Bebauungsplanes "Am Telzer Weg" im GT Dabendorf der Stadt Zossen mit Reduzierung des Geltungsbereiches 017/24
- 10.5 Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Einzelhandelsansiedlung Machnower Chaussee 22 a" im OT Zossen, Gemeindeteil Dabendorf 018/24
- 11 Innenstadtkonzept Stadt Zossen - Stand und nächste Schritte
- 12 Schließung der öffentlichen Sitzung

Niederschrift

Öffentlicher Teil

1 **Eröffnung der Sitzung durch den Ausschussvorsitzenden**

Die Sitzung wird durch den Ausschussvorsitzenden, Herrn Just um 19:00 Uhr eröffnet.

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Ausschuss ordnungsgemäß und fristgerecht eingeladen wurde.

2 **Feststellung der digital zugeschalteten Ausschussmitglieder**

Es nehmen folgende Ausschussmitglieder digital an der Sitzung teil:

Herr Reimer

3 **Feststellung der Beschlussfähigkeit**

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

4 **Feststellung der Tagesordnung**

Es liegen Änderungswünsche oder Einwendungen gegen die Tagesordnung vor.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Die Verwaltung nimmt TOP 11 von der Tagesordnung.

Herr Klucke:

Im FA wurde die BV 015/24 von der Tagesordnung genommen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir werden heute die Änderung diskutieren. (Teilaufhebung des Beschlusses zum Wettbewerbsverfahren).

5 **Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses vom 11.01.2024**

Es liegen keine Einwendungen gegen die oben genannte Niederschrift vor. Diese gilt damit als angenommen.

6 **Bericht aus der Verwaltung**

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

- I. Hochbau
 1. Hort Zossen
 2. Kita Bummi
 3. Feuerwehr Zossen
 4. Strandbad Wünsdorf
 5. Feuerwehr Nächst Neuendorf

6. Alte Gesamtschule Dabendorf

7. Hort Wünsdorf

II. Tiefbau

1. Gehweg Hort Zossen (Neubau)

2. Regenwasser

3. Bahnhofsumfeld Wünsdorf - West

4. Instandsetzung von Straßen / Wege

III. Grünflächen

1. Streuobstwiese Kallinchen

2. Spielplatz Schöneiche

3. Bürgerpark Wünsdorf

4. Trimm-Dich-Pfad Eichenhain

5. Spielplatz in Zesch am See

IV. Bauleitplanung

V. Klimaschutz

7 **Einwohnerfragestunde**

Bürger 1:

In der Machnower Chaussee soll eine REWE entstehen. Wir als Anwohner wurden von dem Projekt noch nicht informiert und es sollte dringend darüber geredet werden.

Herr Just:

Wir haben das heute auf der Tagesordnung.

Frau Schreiber:

Erinnern Sie sich, dass Sie ein INSEK unbedingt haben wollten? Plan B wollte das nicht, weil wir der Meinung waren, dass das rausgeschmissenes Geld ist. Dieses beschlossene INSEK wird nicht ernst genommen, ansonsten hätten Sie die Tagesordnungspunkte 10.3 und 10.5 heute nicht auf die Tagesordnung gesetzt. Der FNP sahen keinen Einzelhandel vor, auch keine Verdichtung der Bebauung. Das INSEK sagt, wenn ein weiterer Standort kommt, dann auf der anderen, der westlichen Seite der Bahn.

Wieso haben Sie dem Investor nicht gleich gesagt, dass dieser Standort nicht realisierbar ist?

Die Frage zum Tagesordnungspunkt 10.3 ist identisch. Wir unterstützen weitere Wohnbebauung in Schöneiche, aber das hier ist nicht der richtige Weg. Es wurden mehr als 10 Vorhaben nach hinten verschoben. Wieso soll Geld für ein Detailänderungsverfahren ausgegeben werden, statt die Kosten, die für den FNP anfallen, zu teilen auf alle Projekte des INSEK?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Man muss sich mit Anwohnern und in der SVV entsprechend positionieren. Auch ein Investor und ein Grundstückseigentümer haben Anspruch auf entsprechende Beschlussvorlagen. Deswegen diskutieren wir heute darüber. Wie weit das vom INSEK abweicht, ist Ihre persönliche Meinung. Im INSEK wurde festgehalten, dass wir

genügend Discount-Märkte haben, aber der Bedarf an einen Vollsortimenter nicht gedeckt ist.

Das Vorhaben Schöneiche haben wir nicht nach hinten verschoben. Es geht hier um Wohnraum für Bürger. Damit haben wir uns in der SVV zwei Mal beschäftigt. Eine logische Schlussfolgerung ist hier die Änderung des FNP. Warum sollte man diesen Familien Steine in den Weg legen, wenn man sich einig war? Zumal die Kosten nicht die Stadt Zossen trägt. Es gibt Themen, die aktuell noch nicht eingeflossen sind. Das werden wir in den nächsten Offenlagen hinsichtlich des FNP einfügen und beraten.

Das INSEK wird weiter berücksichtigt und bearbeitet.

Online-Frage:

Wie und wo kann man an der Veranstaltung „Leben mit der Energiewende“ teilnehmen?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Man konnte sich online anmelden.

Bitte eine kurze E-Mail an die Verwaltung und dann werden Sie als Teilnehmer aufgenommen.

Frau Schreiber:

Haben Sie die einzelnen Änderungen des FNP durcheinander gebracht? Oder wollten Sie die Bürger täuschen? Weshalb werden die Kosten für die Änderung des FNP, nicht auf alle Projekte des INSEK umgelegt?

Herr Just:

Die Frage wurde schon beantwortet.

Herr Haenicke:

Ist Ihnen bewusst, dass die Beteiligungssatzung verfassungswidrig ist, wenn Sie meiner Vorrednerin antworten, dass zu gewissen Punkten erst später diskutiert wird. Dann kann sie nicht mehr fragen. Es ist ein Verstoß gegen den Artikel 5, Absatz 1- eine Zensur findet nicht statt.

Herr Just:

Wir sind nicht hier um uns belehren zu lassen.

8 Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder

Herr Klucke:

Ich hatte einen GO-Antrag gestellt. Dieser wurde nicht behandelt. Das finde ich unmöglich.

Aufgrund des starken Regens bildet sich inzwischen auf dem Dorfplatz Horstfelde ein kleiner See. Ist es nicht sinnvoll die Gullis turnusmäßig zu reinigen?

Im BadV vermisste ich einen Bericht zum fehlenden Baurecht für Erholungssiedlung, z.B. Neuhof.

Wie ist der Stand Schulneubau Wünsdorf?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Im BadV habe ich gesagt, dass die 2. Änderung gerade in Bearbeitung ist. Es wird in Kürze die Offenlage für den Entwurf geben. 2024 machen wir die rechtlichen Grundlagen und 2025 gehen wir in die Ausführung.

Bezüglich der Gullis gebe ich Ihnen Recht. Im Nachtragshaushalt wird es weitere Stellen für den Bauhof geben. Wenn Sie diesen freigeben, können wir uns mit mehr Personal auch diesem Thema noch intensiver widmen.

Warum es in NeuhoF kein Baurecht gibt, dürfte Ihnen bekannt sein. Wir haben dort eine Veränderungssperre und stecken gerade im Thema B-Plan. Es wird dort ein Gespräch in der 9. KW mit unserer Planerin und dem Ortsbeirat zum weiteren Vorgehen geben.

Herr Klucke:

Es ist möglich mit 2 Mann den Gullideckel anzuheben und zu reinigen.

**9 Informationen zum Projekt „Mitten in Zossen“ -
Integriertes Entwicklungskonzept für Zossens Mitte“**

Es findet eine Pause von 19:35 Uhr bis 19:40 Uhr statt.

Herr Just erteilt Herrn Schläger das Wort.

Herr Schläger erläutert mithilfe einer gezeigten Präsentation den Stand des Entwicklungskonzeptes für Zossen. Dabei wurden sowohl die Gesamtentwicklung als auch die zwei Zentren (Wünsdorf und Zossen) betrachtet. Beide Zentren haben ganz andere Ausgangslagen. Im Bereich Zossen gibt es 3 wichtige Zentren bzw. Bereiche. Dazu zählen die Areale um den Markplatz, den Bahnhof und den Stadtpark. Die Mitte der Stadt hat das Potential, als Begegnungsort zu dienen.

Zossens Mitte heißt, Zossens Zentrum und die Ortsteile zusammen zu führen. Die Mitte soll räumlich als auch funktional gestärkt werden. Neunutzungen und bauliche Entwicklungsmöglichkeiten müssen geprüft und gefunden werden. Es soll ein Ort entstehen, wo man sich gerne aufhält und wo man gerne hinkommt. Im Folgenden erläutert Herr Schläger sehr ausführlich die Verfahrensweise zur Erstellung des Konzeptes und deren Ergebnis. Defizite und auch Stärken und Chancen wurden herausgearbeitet und betrachtet.

Ende April 2024 werde es eine öffentliche Abschlussveranstaltung geben.

Herr Just:

Er erkundigt sich bei den Anwesenden Ausschussmitgliedern, ob es Nachfragen oder Hinweise gebe und bittet darum, die Präsentation öffentlich zur Verfügung zu stellen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Sie erklärt, dass das Verkehrsentwicklungskonzept ausstehe. Es müssen sich ernsthafte Gedanken über zukünftige und bestehende Verkehrswege gemacht werden. Wer die Präsentation schon haben möchte, könne sich gerne an die Verwaltung wenden.

Herr Just:

Er betont, dass er den Punkt mit der Leerstandsagentur sehr gut finde. Er fände es gut, wenn das durch die Verwaltung vorangetrieben würde.

10 Beratung von Beschlussvorlagen

**10.1 Befreiung von den Festsetzungen des
Bebauungsplanes 02/10 "Ahornring" für das Flurstück 008/24/01
im GT Waldstadt der Stadt Zossen für die Flurstücke
936-937 (Flur 15, Gemarkung Zehrendorf)**

Herr Just:

Die BV wurde bereits im letzten BBW beraten und zurückverwiesen. Er bittet um Erläuterung durch die Verwaltung, was neu an der Beschlussvorlage sei.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Sie erläutert die Veränderungen in der BV zum letzten Bauausschuss. Geplant sei

eine Reihenhausezeile bestehend aus 5 Reihenhäusern entlang der Rosa-Luxemburg-Straße. Aufgrund der ungünstig zugeschnittenen Flurstücke wird es in der Bebauung eine Neuaufteilung geben. Deshalb sei die Grundstücktiefe aktuell zu gering gewesen. Die geringe Überschreitung von Grundflächenzahlen macht die Befreiung notwendig. Die Bautiefe soll einmal um 4 und einmal um 13 m² erhöht werden.

Herr Wolferrmann:

Er äußert Bedenken, da der B-Plan laut Investor angepasst werden soll. Er sei der Meinung, dass der Investor seine Bebauung an den bereits bestehenden B-Plan anpassen müsse.

Frau Şahin-Schwarzweiler

Sie wendet ein, dass es ganz andere rechtliche Vorgaben zu dem schon lange bestehenden B-Plan gebe. Daher sei die eine oder andere Sache nicht so leicht zu realisieren. Vier und 13 Quadratmeter seien nicht so viel. Gerade die Vorgaben für energetisches Bauen seien ganz andere geworden.

Herr Just

Er stellt fest, dass die Grundstücke extrem klein seien und er deshalb kein Freund dieses Antrages sei. Die Änderung von B-Plänen schein inflationär in der Stadt Zossen zu sein. Im Baugesetz sollte das die Ausnahme und nicht die Regel sein.

Herr Reimer:

Er betont, dass es in Anbetracht der geringen Änderungen und der uralten z. Teil Vorhaben und Erschließungspläne. Er kann jeden Investor begrüßen, der Wohnraum schafft, da es auch in Zossen einen Mangel an Wohnraum gibt.

Herr Just bittet um Abstimmung:

Abstimmung: 1 / 2 / 2

Herr Just fasst zusammen: Damit ist dieser Beschluss negativ gevotet.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Befreiung von der Festsetzung der GRZ von 0,25 GRZ I und 0,30 GRZ II des Bebauungsplanes 02/10 "Ahornring" im GT Waldstadt der Stadt Zossen für die Flurstücke 936-937 (Flur 15, Gemarkung Zehrendorf).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
1	2	2

10.2 Wahl des Wettbewerbsverfahrens für das Areal am Bahnhof Wünsdorf 015/24

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Im letzten BBW wurden die Möglichkeiten vorgestellt. Dazu gibt es jetzt die Beschlussvorlage. Die Kosten belaufen sich auf 240 T€. Auf dem FA wurde gesagt, dass die Phase 0 ganz an den Anfang gestellt werden soll. Wir würden hierzu eine Einwohnerversammlung im Bürgerhaus Wünsdorf veranstalten. Grundstückseigentümer und Anwohner werden eingeladen. Mit dem entsprechenden

Meinungsbild würden wir dann in die Phase 0 gehen. Es bedarf dazu einer Teilaufhebung des Beschlusses aus der SVV.

Herr Wollgramm:

Im letzten FA wurde gesagt, dass wir unseren Antrag modifizieren. Im Moment sind wir dabei.

Es wird eine teure Angelegenheit. Um sicher zu gehen, dass nicht ein Großteil der Eigentümer sagt, dass sie das nicht wollen und wir das Risiko der Kosten haben, wollen wir die Phase 0 vorschalten. Wir wollen erst ein Stimmungsbild haben.

Herr Czesky:

Gibt es ein Votum vom Ortsbeirat?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Es liegt aktuell noch nicht vor. Ich denke der Ortsbeirat wird sich der Empfehlung des BBW anschließen.

Herr Klucke:

Wir würden den Beschluss so wie er vorliegt ablehnen. Entscheiden könnten wir uns erst nach der überarbeiteten Version.

Herr Reimer:

Das Problem ist die Dauer des Verfahrens. Es würde 1 bis 2 Jahre erstmal nichts passieren. Ich bin dafür, dieses Verfahren ganz auszusetzen. Ich empfehle den Beschluss zu vertagen und darüber nachzudenken ob wir so ein Verfahren noch wünschen.

Herr Wollgramm:

Ich würde Herrn Reimer bitten, sich mit uns zusammzusetzen und über Alternativen zu reden, um dann zusammen zu einer Linie zu kommen und um dann auch mit den anderen Fraktionen zu einem Ziel zu kommen.

Herr Just:

Wer ist für eine Vertagung der Beschlussvorlage mit dem Ziel eine Phase 0 vorzuschalten?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Die Phase 0 ist Bestandteil des zweiphasigen städtebaulichen Realisierungswettbewerbs.

Wir würden eine Einwohnerversammlung gemäß unserer Beteiligungssatzung zu diesem Thema durchführen.

Abstimmung zur Änderung:

5 / 0 / 0

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Durchführung eines offenen zweiphasigen städtebaulichen Realisierungswettbewerbs für das Areal am Bahnhof im OT Wünsdorf der Stadt Zossen.

10.3 Aufstellungsbeschluss über die 5.1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen 016/24

Herr Just stellt die Beschlussvorlage den anwesenden Ausschussmitgliedern und

Einwohnern kurz vor.

Abstimmung:
3 / 0 / 2

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Aufstellung des Flächennutzungsplanes in seiner 5.1. Änderung mit dem Änderungsbereich am südlichen Planweg sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und die der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
3	0	2

10.4 Offenlagebeschluss für den Entwurf des Bebauungsplanes "Am Telzer Weg" im GT Dabendorf der Stadt Zossen mit Reduzierung des Geltungsbereiches 017/24

Frau Şahin-Schwarzweiler erläutert die Beschlussvorlage und beantragt Rederecht für den anwesenden Investor.

Herr Just fragt die Anwesenden nach ihrem Einverständnis dafür, dem Investor das Wort zu erteilen.

Abstimmung: 5 / 0 / 0

Damit wird dem Investor das Wort erteilt.

Flurstücke 125 und 126 wurden aufgrund der Einwände hinsichtlich des Naturschutzes herausgenommen. Das Gebäude das geplant sei, passe trotzdem wunderbar hinein.

Frau Şahin-Schwarzweiler betont den guten Kompromiss für beide Seiten und den mit den Änderungen vorgenommenen Naturschutz.

Der Schutz der Fledermäuse wird explizit betont.

Herr Klucke erkundigt sich nach einer auf dem ausgeteilten Kartenmaterial gekennzeichneten Fläche.

Der Investor bestätigt, dass die Fläche herausgenommen wurde.

Herr Just:
Die Fläche für die Kita ist nicht für ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen?

Investor: Sie ist ausschließlich für eine öffentliche Nutzung vorgesehen.

Herr Klucke:
Die Abstimmung muss in geänderter Form erfolgen, da die Rückseite der

anliegenden Karte geändert werden soll.

Abstimmung mit der Anmerkung von Herrn Klucke:
5 / 0 / 0

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Am Telzer Weg“ wird mit Planzeichnung und Begründung in seiner vorliegenden Form gebilligt.

und

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Am Telzer Weg“ 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 erfolgen die Beteiligungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

und

3. Durch die Herausnahme der Flurstücke 125 und 126 (Flur 8, Gemarkung Dabendorf) erfolgt eine Reduzierung des Geltungsbereiches.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	0

**10.5 Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen
Bebauungsplan "Einzelhandelsansiedlung Machnower 018/24
Chaussee 22 a" im OT Zossen, Gemeindeteil Dabendorf**

Frau Şahin-Schwarzweiler bittet darum Herrn Kommer, Wirtschaftsförderer, das Wort zu erteilen.

Sie betont, dass das Grundstück nicht im Eigentum der Stadt Zossen liegt.

Herr Kommer berichtet ausführlich, dass die REWE-Gruppe auf die Verwaltung zugekommen sei. Es seien bereits vom Investor erste Nachbarschaftsgespräche geführt und erste Pläne gezeichnet, die den Anwesenden vorliegen. Zossen habe bei Vollsortimentern noch Nachholbedarf. Der Standort an der B 96 sei gefragt. Auch andere Discounter oder Vollsortimenter fragen immer nach Standorten an der B 96. Herr Kommer bittet die Ausschussmitglieder darum, dass dem anwesenden Investor und der anwesenden Vertreterin von REWE das Rederecht erteilt werde.

Herr Just bitte um Abstimmung zum Rederecht: 4 / 1 / 0

Eine kurze Pause wird durch Herrn Just um 20:58 Uhr anberaumt, um dem Investor und der Vertreterin von REWE die Möglichkeit zu geben, die Präsentation vorzubereiten und am Mikrofon Platz zunehmen.

Um 21:04 Uhr wird die Sitzung fortgeführt.

Frau Francke, REWE stellt sich vor. Herr Bauer, Geschäftsführer der VLP, Investor und Entwickler des Projektes.

Anhand einer gezeigten Präsentation erläutert Frau Francke ihre Pläne und die vorangegangenen Betrachtungen und deren Ergebnisse.

Frau Francke betont, dass für alle Betrachtungen und Pläne das integrierte Stadtentwicklungskonzept sowie das Nahversorgungskonzept einfließen und die Grundlage bilden.

Herr Czesky betont, dass er einen REWE-Markt in Zossen super fände, der Standort ihm jedoch nicht gefalle. Ein Standort auf der anderen Seite der Bahnstrecke würde ihm besser gefallen. Er schlägt als Standort den alten Sportplatz vor. Die Schulen wären dichter dran, der Publikumsverkehr wäre besser. Er schlägt vor, die Parkplätze mit Photovoltaik auszustatten.

Herr Klucke besucht regelmäßig den REWE-Markt in Sperenberg. Dieser liege nicht an der Bundesstraße und funktioniere auch. Den hier vorgeschlagenen Standort finde er absolut indiskutabel. Auch er wünscht sich einen Standort auf der anderen Bahnseite in Dabendorf.

Frau Şahin-Schwarzweiler betont, dass man gerne in Gespräche gehen könne, was das Bahnhofsumfeld in Dabendorf angehe. Dort seien ebenfalls Gewerbeflächen vorgesehen. Vielleicht biete sich ein Standort direkt am Bahnhof an. Die Grundstücke seien jedoch alle in privater Hand. Parkplätze wären dort vorhanden.

Herr Wollgramm:
Wie groß ist die Geschossfläche?

Herr Bauer geht von knapp unter 2.000 m² Verkaufsfläche aus zuzüglich der Sozial-, Lager- und Vorbereitungsräume, sodass man bei ca. 2.700 m² liegen werde.

Herr Wollgramm:
Alles was über 800 m² Verkaufsfläche liege gilt als großflächig. Es werde richtig Probleme geben, diesen Bau genehmigt zu bekommen.

Herr Bauer:
Die parallele Änderung des Flächennutzungsplatzes wäre Voraussetzung.

Herr Reimer:
Er würde den Standort sehr gerne im am stärksten wachsenden Ortsteil Dabendorf ansiedeln und begründet das ausführlich. Die Stadtverordneten hätten den Markt lieber gerne in der Mitte von Dabendorf.

Frau Şahin-Schwarzweiler revidiert die Aussage von Herrn Reimer zum Thema Sportplatz.

Ja natürlich werde gerade das Sportentwicklungskonzept zusammen mit den Vereinen erstellt. Es laufe eine Bürgerbefragung und Bürgerbeteiligung. Das heiße nicht, dass ein Rasensportplatz oder einen Kunstrasensportplatz in den Haushalt eingestellt werden müsse. Sie betont, dass sie das städtische Grundstück äußerst ungern aus der Hand geben würde. Das Thema Sportplatz müsse sehr sensibel angefasst werden. Es bedeute nicht, dass, wenn ein neuer Sportplatz gebaut werden würde, der alte Sportplatz zur Verfügung stünde. Sie bittet die Vertreter sich das Bahnhofsumfeld anzusehen.

Herr Klucke nimmt ebenfalls zur Aussage von Herrn Reimer Stellung. Die Nordumfahrung müsse gebaut werden. Man sollte überlegen, mithilfe des Investors Ideen zu entwickeln, wo der ideale Standort wäre, weil der Lieferverkehr über die Nordumfahrung sicherlich besser abgewickelt wäre als jetzt über die B 96.

Bitte um Prüfung, ob es andere Vorschläge gibt.

Frau Francke:

Im Vorhinein wurden diverse Standorte geprüft und so auch das direkte Umfeld des Dabendorfer Bahnhofs. Es gebe dort sicherlich mehr Leben, aber die meisten Leute nutzen doch die B 96 um nach Zossen rein und wieder raus zu kommen. Deshalb möchte man sich auf dieser Achse etablieren und damit auch die Nähe zum Zentrum ausbauen. Man sei offen für Vorschläge. Am Bahnhof Dabendorf sehe sie eher einen kleineren Markt. Sie sehe dort z.B. „Nahkaufboxen“. Dies seien kleinere Märkte in Größe von 50 bis maximal 100 m², die wenig Nebenfläche hätten und ohne Personal auskommen. Sie sind rund um die Uhr begehbar und werden von den Märkten in der Umgebung beliefert.

Herr Czesky findet das Konzept der Nahkaufboxen sehr interessant für z. B. Glienick und Nächst Neuendorf. Er empfiehlt mit den Anwohnern zu sprechen und beantragt die Vertagung der Beschlussvorlage.

Frau Şahin-Schwarzweiler findet, dass die Stimmung des Ausschusses heute schon sehr eindeutig gewesen sei und schlägt vor, dass die Vertagung mit einem Zusatz erfolgt. Die Beratung soll in der Verwaltung mit der Firma REWE noch einmal unter den genannten Aspekten erfolgen. Anbindungen seien vorhanden. Bis zum nächsten Zyklus sollte noch einmal ein Gesprächstermin erfolgen um dann den Ausschuss zu informieren, wie der Ausgang dieses Gespräches war.

Herr Just fasst zusammen, dass es eine starke Ablehnung des Projektes hinsichtlich des Standortes gibt, aber ein sehr starkes Interesse für den Markt in Zossen im GT Dabendorf besteht.

Herr Just greift den Vorschlag auf und stimmt die BV jetzt nicht ab, sondern vertagt sie mit dem Hinweis, dass das Grundstück für die Stadtverordneten derzeit nicht in Frage komme für die Nutzung.

Abstimmung zur Vertagung: 5 / 0 / 0

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Machnower Chaussee 22 a" im OT Zossen, Gemeindeteil Dabendorf, und dessen Bekanntmachung gemäß § 2 (1) BauGB

und

2. Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) Bau GB.

Der Tagesordnungspunkt wurde von der Verwaltung von der Tagesordnung genommen.

12 Schließung der öffentlichen Sitzung

Herr Just schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:39 Uhr.

Rene Just
Vorsitz

Robert Gottlick
Protokoll