

VORLAGE**öffentlich**von: **Bauamt**

Bürgermeister	Rechts- und Personalamt	Kämmerer	Bauamt	Wirtschaftsförderung	Ordnungsamt

für

Beratungsfolge:				
Gremium	Datum Sitzung	Zuständigkeit	Abstimmung (J/N/E)	TOP
Ortsbeirat Horstfelde		Anhörung und Stellungnahme		ö
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen	25.08.2021	Beratung und Empfehlung		ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen	15.09.2021	Beratung und Empfehlung		ö

Betreff:**B-Plan-Verfahren "Waldparkplatz Horstfelde" - Änderung des Geltungsbereiches oder Beendigung der derzeitigen Planung****Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Die Änderung des Geltungsbereichs des derzeitigen B-Planverfahrens „Waldparkplatz Horstfelde“. Der Geltungsbereich wird auf das Flurstück 14 sowie der Teilfläche des Flurstücks 221 der Flur 1 in der Gemarkung Horstfelde verlegt und fortgeführt (Planungsalternative). Die Flächengröße des neuen Geltungsbereiches beträgt ca. 2,2 ha. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind für den neuen Geltungsbereich zu beachten.

oder

2. Die Beendigung des derzeitigen B-Planverfahrens „Waldparkplatz Horstfelde“.

Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerfX besteht nicht _____ besteht für

Bestätigung nach Beschlussfassung	Bestätigung nach Beschlussfassung
Bürgermeisterin	Vors. d. Stadtverordnetenversammlung

Begründung:

Die Planungsunterlagen haben im Zuge der frühzeitigen Beteiligung den Behörden, Träger öffentlicher Belange und den Bürgern zur Einsicht und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen.

Wichtig bzw. ausschlaggebend für die weitere Planung sind folgende Themen:

Seitens des Verkehrsamtes und des Landesbetriebs für Straßenwesen wurde während der frühzeitigen Beteiligung der Hinweis zur Berücksichtigung der Verkehrssicherheit und -lenkung gegeben.

Es sind aus Sicht der Behörden schon im B-Planverfahren die Gesichtspunkte zur Schaffung verkehrssicherer Verhältnisse im Bereich des Parkplatzes an der B 246 zu berücksichtigen. Dies betrifft sowohl die weitere Planung für die Fußgängerführung auf dem Parkplatz, als auch die Querungsmöglichkeit für Fußgänger über die B 246 bis zum Eingang der Wassersportanlage. Es reicht weder die Breite des Flurstücks aus, noch kann die Straßenentwässerung gewährleistet werden, wenn ein zusätzlicher Gehweg errichtet werden soll.

Eine weitere Möglichkeit wäre die Nutzung des Brandschutzstreifens (Anlage 1). Hierzu wurden, wie bereits bekannt gemacht, die betroffenen Eigentümer angeschrieben, um die entsprechende Teilfläche zu erwerben oder aber um eine Gestattung zu erhalten. Auch hier zeichnet sich keine einvernehmliche Lösung ab.

Der vollständigkeitshalber wäre noch die Querungsmöglichkeit am Kuppenbereich der B246 zu nennen. Auch diese Variante weist erhebliche Konflikte auf. Zum einen besteht aufgrund der schweren Einsehbarkeit durch die Kuppe eine hohe Verkehrsgefährdung der Verkehrsteilnehmer und zum anderen besteht eine Kollisionsgefahr am Einfahrtsbereich des Kiestagebaugeländes. Dieser Konflikt wurde während der frühzeitigen Beteiligung des Kiestagebaubetreibers vorgetragen.

Es wurde vorgetragen, dass bereits „Konflikte durch das illegale betreten der Badegäste auf das Gelände des Kiessandtagebaus Horstfelde gegeben sind (Sicherheitsgefahr). Durch den derzeitigen Planungsstand des Parkplatzes (Lage) würde sich diese Situation verschärfen.“

Der südliche Teil des derzeitigen Plangebietes liegt innerhalb der Bewilligung für das Feld Horstfelde-Ost (Feldnummer: 22-1228).

Die nach § 8 Bundesberggesetz (BBergG) erteilte Bewilligung gewährt das bis zum 31.12.2029 befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Quarz- und Spezialsanden zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbeton und Silika-Mörtel innerhalb festgelegter Feldgrenzen. Eine Überplanung einer anderen Nutzungsart wäre demnach unzulässig.

Eine künftige Rohstoffgewinnung muss auf der gesamten Fläche möglich sein, so dass der betroffene Bereich aus dem Geltungsbereich genommen werden muss.

Aus Gründen der zukünftigen Rohstoffgewinnung ist (auch im Sinne der öffentlichen Daseinsvorsorge) eine Überplanung abzulehnen.

Aus den o.g. Gründen wird empfohlen, den aktuellen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Waldparkplatz Horstfelde“ auf das Flurstück 14 sowie der Teilfläche des Flurstücks 221 der Flur 1, Gemarkung Horstfelde zu verlegen und das B-Planverfahren an dieser Stelle fortzuführen (Anlage 2).

Ist die Verlegung des Plangebietes gewünscht, kann das Angebot für die Flächennutzung überarbeitet und erweitert werden, z. B. durch einen Caravanstellplatz.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja Nein

Gesamtkosten:

Je nach Entscheidung für welche Variante

Deckung im Haushalt:

Ja Nein

Finanzierung:

zusätzliche Kosten sind einzustellen

Finanzierung aus der Haushaltsstelle:

51101.52110000

Hinweis:

Die beigefügten Anlagen wurden ggf. wegen der geltenden Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) von persönlichen Daten freigemacht. Ersteller der Unterlagen sowie geweißte Inhalte sind der Stadt Zossen bekannt.

Anlage:

Anlage1 Wegeföhrung über den Brandstreifen
Anlage 2 Neues B-Plangebiet



