

STADT ZOSSEN**BESCHLUSS-NR. 089/21****VORLAGE****öffentlich**von: **Bauamt**

Bürgermeister	Rechts- und Personalamt	Kämmerei	Bauamt	Wirtschafts-förderung	Ordnungsamt

für

Beratungsfolge:				
Gremium	Datum Sitzung	Zuständigkeit	Abstimmung (J / N / E)	TOP
Ortsbeirat Horstfelde		Anhörung und Stellungnahme		Ö
Ausschuss Kultur, Tourismus, Umwelt und Energie der Stadt Zossen	23.08.2021	Beratung und Empfehlung		Ö
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen	25.08.2021	Beratung und Empfehlung		Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen	15.09.2021	Entscheidung		Ö

Betreff:

B-Plan-Verfahren "Waldparkplatz Horstfelde" - Beendigung der derzeitigen Planung und Änderung der Planung mit Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Die Beendigung des derzeitigen B-Plan-Verfahrens „Waldparkplatz Horstfelde“ (Gemarkung Horstfelde, Flur 1, Flurstücke 271 und Teilfläche 242)

und

2. die Änderung der Planung mit Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung für das neue B-Plangebiet (Gemarkung Horstfelde, Flur 1, Flurstücke 271 und Teilfläche 242) gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB.

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:

Der südliche Teil des derzeitigen Plangebietes liegt innerhalb der Bewilligung für das Feld Horstfelde-Ost (Feldnummer: 22-1228). Dieser Teil des Feldes liegt laut Regionalbericht von September 2017 der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland Fläming innerhalb eines Vorranggebietes zur Sicherung der Gewinnung von oberflächennahen Rohstoffen (hier Kiessand).

Die nach § 8 Bundesberggesetz (BBergG) erteilte Bewilligung gewährt das bis zum 31.12.2029 befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Quarz- und Spezialsandsteinen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbeton und Silika-Mörtel innerhalb festgelegter Feldgrenzen.

Aufgrund der vorliegenden Bewilligung und des ausgewiesenen Rohstoffes ist eine Erweiterung des Tagebaus auf die vollständige Bewilligungsfläche grundsätzlich möglich. Eine künftige Rohstoffgewinnung muss auf der gesamten Fläche möglich sein. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde diesbezüglich vom zuständigen Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe die Planung dieser Fläche für den Bau eines Parkplatzes versagt.

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.

Rein theoretisch könnte die Führung parallel zum Fahrbahnrand der Schünower Straße auf dem Flurstück 241 (Straßenlastträger Bund) erfolgen.

Hier ist jedoch Folgendes festzuhalten: An außerörtlichen Straßen ist ein Mindestabstand von 1,75 m zum Fahrbahnrand einzuhalten. Die Regenentwässerung ist sicherzustellen. Aufgrund des Dachprofils (Querneigungsform der Straße) wird ein erheblicher Teil des Regenwassers in den Seitenstreifen geleitet. Das Wasser wird vor Ort versickert. Weiter ist anzumerken, dass der komplette Seitenstreifen vollständig mit Gehölzen bestanden ist, was erhebliche Fällungen bei deren Nutzung notwendig machen würde.

Daher bestand zur Lenkung der Besucherströme entlang der B 246 bis zum Querungspunkt Höhe Wassersportanlage die Idee, den Brandschutzstreifen zu nutzen (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.

Nur ein Eigentümer war bereit mit der Stadt einen Gestattungsvertrag zu schließen. Zwei weitere Eigentümer waren bereit, Flächen zu veräußern, aber nicht nur den „Wegestreifen“.

Die Weiterführung der Planung ist aufgrund der angeführten unüberwindbaren Hindernisse nicht von Erfolg gekrönt.

Wir empfehlen daher, dass B-Plan-Verfahren auf dem Flurstück 14 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 X 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 Wegeführung über den Brandstreifen
Anlage 2 Neues B-Plangebiet



