



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

**Sitzungstermin:** Mittwoch, den 23.09.2020  
**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:36 Uhr  
**Ort, Raum:** **Bürgerhaus Wündsdorf (großer Saal), Am Bürgerhaus 1 in  
15806 Zossen, Ortsteil Wündsdorf**

### **Anwesend sind:**

#### **Ausschussvorsitzender**

Herr Matthias Wilke

#### **Ausschussmitglieder**

Herr Thomas Czesky

Herr Detlef Gurczik

Herr Marko Njammasch

Herr Sven Reimer

Herr Steffen Sloty

#### **Öffentlichkeitsarbeit**

Herr Fred Hasselmann

#### **Wirtschaftsförderung**

Herr Dirk Kommer

#### **Protokollantin**

Frau Miriam Heinrich

#### **Gäste**

Bürger ca. 15

### **Es fehlen:**

#### **Bürgermeisterin**

Frau Wiebke Schwarzweller entschuldigt

#### **Amtsleiterin Bauamt**

Frau Kerstin Widera entschuldigt

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentliche Sitzung:**

1. Eröffnung der Sitzung durch den Ausschussvorsitzenden
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses vom 19.08.2020
5. Bericht aus der Verwaltung
6. Einwohnerfragestunde
7. Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder
8. Beratung von Beschlussvorlagen
- 8.1. Benennung der Straße im Gebiet des Bebauungsplanes "Glienicker Straße I. und II. BA" (Wiedervorlage)  
Vorlage: 066/20

- 8.2. Beschluss zur Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches im Wohngebiet Johnepark  
Vorlage: 078/20
- 8.3. KITA "Bummi" - Variantenvergleich und Entscheidung für den Bau der Einrichtung für 150 Kinder  
Vorlage: 086/20
- 8.4. Befreiung von der Festsetzung zum Bauen im Baufenster für das Flurstück 402, Flur 4 der Gemarkung Dabendorf, gelegen im B-Plan "Am Busch"  
Vorlage: 087/20
- 8.5. Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan "Wohngebiet Glienicker Straße - 1. BA" im GT Dabendorf  
Vorlage: 088/20
- 8.6. Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Wohngebiet Glienicker Straße - 1. BA" im GT Dabendorf  
Vorlage: 089/20
- 8.7. Offenlagebeschluss zum Bebauungsplan "Wohnen am Olympiastadion" im GT Waldstadt  
Vorlage: 090/20
- 8.8. Einzelhandelskonzept der Stadt Zossen  
Vorlage: 093/20
- 8.9. Offenlagebeschluss für den Entwurf der Änderung 3.1 des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen im Bereich Berliner Allee/Gutstedtstraße im OT Wünsdorf  
Vorlage: 092/20
- 8.10. Offenlagebeschluss zur erneuten Offenlage gemäß § 4a (3) BauGB des vohabenbezogenen Bebauungsplanes "Berliner Allee/ Gutstedtstraße" im OT Wünsdorf, GT Waldstadt  
Vorlage: 094/20
9. Informationen zur Deponieerweiterung Schöneiche

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

Der Ausschussvorsitzende, Herr Wilke, eröffnet die Sitzung um 19:03 Uhr.

#### **zu 2 Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Herr Wilke stellt fest, dass alle sechs stimmberechtigten Ausschussmitglieder anwesend sind. Die Sitzung ist somit beschlussfähig.

#### **zu 3 Feststellung der Tagesordnung**

Herr Wilke informiert die Ausschussmitglieder darüber, dass die Verwaltung mitgeteilt habe, dass sie den TOP 8.7 von der Tagesordnung zurückziehe.

Abstimmung zur so geänderten Tagesordnung: 6 / 0 / 0

#### **zu 4 Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses vom 19.08.2020**

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

#### **zu 5 Bericht aus der Verwaltung**

Herr Wilke entschuldigt das Fehlen der Bürgermeisterin und der Bauamtsleiterin jeweils aus gesundheitlichen Gründen. Herr Kommer, Leiter der Wirtschaftsförderung, sei für die Verwaltung anwesend.

Herr Kommer berichtet, dass der Eigenanteil der Stadt Zossen für die Sanierung des Museums „Alter Krug“ in Zossen als Fördermittel durch den Landkreis bewilligt wurde. Das Projekt könne jetzt in die Ausschreibung und Realisierung gehen.

#### **zu 6 Einwohnerfragestunde**

Herr J., OV Horstfelde:

Er hat eine Einwendung zur Niederschrift der 1. öffentlichen Sitzung des BBW. Diese hat er schriftlich an den Vorsitzenden übergeben.

Herr Wilke:

Die Einwendung wird als **Anlage 1** zum heutigen Protokoll genommen.

Herr W.:

Frage zur 3. Änderung FNP: Anfang 2019 hatten wir einen Antrag bezüglich der Um-

wandlung eines Grundstückes in Bauland gestellt. In der Begründung des FNP 3. Änderung haben wir festgestellt, dass diese Änderung mit der Begründung, dass das Grundstück nicht erschlossen sei und an eine Gärtnerei grenze nicht weiter verfolgt wurde. Wie kann man dort weiter vorankommen? Wie kann man das ändern und das Grundstück in Bauland umwandeln?

Herr Kommer bat den Bürger darum, seine Kontaktdaten zu hinterlegen. Er wird sich mit der zuständigen Abteilung für Bauleitplanung diesbezüglich in Verbindung setzen.

Herr W. übergibt seine Kontaktdaten und einen Auszug aus dem Liegenschaftsregister an den Ausschussvorsitzenden. Herr Wilke hat die Daten an die Verwaltung weitergegeben.

Herr I. aus Dabendorf:

Auf der letzten SVV wurde die Nordumfahrung gekippt. Frau Schwarzweller sagte, dass sie eine neue Variante zur Nordumfahrung prüfen wolle. Wie sieht die aus? Wo soll die innerörtliche Querung der Bahn erfolgen? Brandenburger Straße oder Goethestraße? Wie soll das alles aussehen?

Herr Kommer:

Zur besseren Verkehrsanbindung wird derzeit untersucht, ob eine Anbindung der Nordumfahrung auf die B 96 weiter nördlich als bisher geplant möglich ist. Bisher sieht die Planung vor, dass die Anbindung in der scharfen Kurve auf die B 96 erfolgt.

Herr I.:

Wie sieht die Zeitschiene dafür aus? Wann können wir mit der Nordumfahrung rechnen? Das dauert ja mindestens 10 Jahre. Die Planungen für die Bahnquerung muss angepasst werden. Das kostet alles Geld.

Herr Kommer

Ich bin aus dem Bereich Wirtschaftsförderung. Für das Gewerbegebiet Dabendorf Nord bin ich zuständig. Die Nordumfahrung ist sehr wichtig für die Erschließung dieses Gebietes.

Frau Sch.:

Habe ich richtig verstanden, dass die neue Trasse der Nordumfahrung nördlich der Abzweigung nach Telz sein soll?

Herr Kommer:

Nein, die Anbindung soll nicht nördlich der Anbindung nach Telz erfolgen. Nur die Anbindung in der Kurve ist derzeit ungünstig geplant. Diese Anbindung soll etwas nördlicher der Kurve erfolgen.

Frau Sch.:

Was in Rangsdorf läuft ist ja, dass die große Umfahrung zugunsten von Groß Machnow wegfallen soll.

Hat sich die Verwaltungsleitung die alten Pläne für die alte Nordumfahrung angesehen, die die Kreisverwaltung vorgenommen hatte? Die liegen in der Verwaltung. Dort ist klar gestellt, dass in der Umgebung der Abfahrt Telz keine Anbindung möglich ist, da sich dort das Gebiet der geschützten Salzwiesen befindet.

Zu einem der nächsten Ausschüsse möchte ich die Antwort, wie weit der aktuelle Bearbeitungsstand für die Gewerbegebiete Zossen Nord, Zossen Mitte und Zossen Süd, welches ja auch für die Bahnquerung Wünsdorf notwendig ist, ist? Vor sechs Monaten habe ich diese Fragen schon einmal gestellt und bitte um Antwort in einer öffentlichen Sitzung. Wie weit ist Abarbeitungsstand FNP Wind?

Wie ist der aktuelle Stand B-Plan Parkplatz Horstfelde? Ich meine ausdrücklich nicht, dass dieser nach Aufstellungsbeschluss bekannt gemacht wurde. Wie ist der tatsächliche Bearbeitungsstand? Wie weit sind die Behördenabsprachen?

Weiterhin bitte ich um dringende Antwort zur nächsten Ausschusssitzung: Am Montag ist der Antrag auf Einberufung einer Sonder-SVV zum Thema Bahn eingegangen. Wurde da schon Kontakt mit der Bahn aufgenommen? Gibt es bereits einen Termin?

Des Weiteren melde ich Rederecht für den TOP 8.3 an.

Frau B., Vorsitzende des Fördervereins Bummi e.V. bittet ebenfalls um Rederecht zu TOP 8.3.

Herr J., Wünsdorf:

Die Beschlussvorlagen zum Solarpark in Wünsdorf und Wohnen am Olympiastadion wurden auf der letzten SVV von der Tagesordnung genommen. Gibt es dazu sachdienliche Hinweise? Sollte sich etwas geändert haben, muss der Ortsbeirat Wünsdorf damit befasst werden.

Herr Kommer:

Dazu kann ich leider keine Auskunft geben.

#### zu 7 **Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder**

Herr Wilke fragt, ob den Stadtverordneten der Antrag der Fraktion Plan B auf Einberufung einer Sonder-SVV zur Kenntnis übermittelt wurde. Er bittet darum, die Stadtverordneten zeitnah in Kenntnis zu setzen.

#### zu 8 **Beratung von Beschlussvorlagen**

##### zu 8.1 **Benennung der Straße im Gebiet des Bebauungsplanes "Glienicker Straße I. und II. BA" (Wiedervorlage)** **Vorlage: 066/20**

##### **Beschlussvorschlag:**

*Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt die Benennung der neuen Straße im Bebauungsplangebiet „Glienicker Straße I. u. II. BA“:*

1. *in Gerhard-Schubert-Straße*

*oder*

2. *in Schubertstraße*

*oder*

3. *Straßenbenennung laut Protokoll.*

Herr Wilke bittet Herrn Reimer als Mitglied des Ortsbeirates Zossen um Stellungnahme.

Herr Reimer:

Der Ortsbeirat konnte sich auf keinen anderen Namen einigen. Herr Reimer bittet um Verschiebung der Beschlussvorlage. Er selbst sei nicht für den Namen Schubertstraße.

Herr Kommer erklärt, dass die Verwaltung damit einverstanden sei, die Beschlussvorlage zu verweisen, wenn der Ausschuss noch mehr Zeit benötige.

Herr Wilke:

Die Beschlussvorlage ist damit vertagt in den nächsten Ortsbeirat Zossen und den BBW am 11.11.2020.

##### zu 8.2 **Beschluss zur Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches im Wohngebiet Johnepark** **Vorlage: 078/20**

##### **Beschlussvorschlag:**

*Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:*

*die einvernehmliche Entscheidung zur Kennzeichnung eines verkehrsberuhigten Bereiches gem. § 45 Abs. 1 b Satz 2 StVO für das Wohngebiet Johnepark im Ortsteil Zossen. Die Beschilderung des verkehrsberuhigten Bereiches erfolgt zwischen den Wohnblöcken mit den Hausnummern 82 a - b und 83 a - b, da es sich bei den Straßen vor den Zugängen 82 a - b und 83 a - b um private Flächen handelt.*

*Die Verwaltung wird beauftragt, sämtliche dafür notwendigen Maßnahmen vorzunehmen.*

Abstimmung wie vorliegend: 5 / 0 / 1

**zu 8.3 KITA "Bummi" - Variantenvergleich und Entscheidung für den Bau der Einrichtung für 150 Kinder**  
**Vorlage: 086/20**

**Beschlussvorschlag:**

*Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:*

1. *Den Neubau der KITA, mit Abriss des alten KITA-Gebäudes und dem Einfamilienhaus mit Nebengebäude für ca. 5,6 Mio. €.*

*oder*

2. *Den An- und Umbau der KITA-Bummi, mit Abriss des KITA-Anbaus und dem Einfamilienhaus mit Nebengebäude für ca. 4,7 Mio. €.*

Herr Wilke:

Es gab einen Antrag auf Rederecht. Er erteilt Frau B. vom Förderverein Bummi e.V. das Wort. Eine Abstimmung zum Rederecht erfolgt nicht.

Frau B. berichtet, dass man zu dem Entschluss gekommen sei, das alte Gebäude der Kita Bummi zu erhalten, da diese im kommenden Jahr bereits ihr 50-jähriges Bestehen feiere. Sie richtet folgende Fragen an die Ausschussmitglieder bzw. die Verwaltung: Können die Umbau- und Sanierungsmaßnahmen im laufenden Betrieb stattfinden? Es stand im Gespräch, dass die Kinder während der Baumaßnahmen in das neue Hortgebäude umziehen sollen. Wird es dort einen Fußweg vor dem Gebäude geben? Wie lange müssten die Kinder um- bzw. ausziehen?

Herr Kommer:

Inwieweit ein Umbau im laufenden Betrieb möglich ist, muss mit dem Planungsbüro abgesprochen werden.

Ein evtl. Gehweg vor dem neuen Hortgebäude ist mit dem Landesbetrieb Straßenwesen abzusprechen, da sich das Gebäude an einer Bundesstraße befindet.

Herr Reimer:

Ich beauftrage hiermit die Verwaltung zu prüfen, ob ein anderer Betreuungsort für die Kinder der Kita Bummi während der Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen gewählt werden kann, da die Sanierungsmaßnahmen am neuen Hortgebäude noch nicht begonnen haben und im Jahr 2020/2021 noch nicht fertiggestellt sein werden.

Ich beantrage die Verschiebung der Beschlussvorlage. Ich glaube nicht, dass wir bis zur kommenden SVV ein Konzept erhalten, wo die Kinder hinsollen.

Herr Gurczik bittet die Verwaltung um konkrete Prüfung und Vorschläge bis zur nächsten Ausschusssitzung. Müssen die Kinder ausziehen oder nicht?

Herr Kommer stimmt der Vertagung zu.

Herr Wilke:

Die Verwaltung ist einverstanden, dass wir die Beschlussvorlage auf den nächsten BBW und den Ortsbeirat verschieben.

**zu 8.4 Befreiung von der Festsetzung zum Bauen im Baufenster für das Flurstück 402, Flur 4 der Gemarkung Dabendorf, gelegen im B-Plan "Am Busch"**  
**Vorlage: 087/20**

**Beschlussvorschlag:**

*Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:*

*Die Befreiung von der Festsetzung der Bebauung innerhalb des Baufensters, hier Errichtung von zwei Pkw-Stellplätzen außerhalb des Baufensters.*

Abstimmung: 5 / 0 / 1

**zu 8.5 Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan "Wohngebiet Glienicker Straße - 1. BA" im GT Dabendorf  
Vorlage: 088/20**

**Beschlussvorschlag:**

*Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:*

1. *Die vorliegenden Abwägungsvorschläge werden angenommen.*

*oder*

2. *Die vorliegenden Abwägungsvorschläge werden mit den laut Protokoll aufgeführten Änderungen angenommen.*

Abstimmung zu 1.: 3 / 0 / 3

**zu 8.6 Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Wohngebiet Glienicker Straße - 1. BA" im GT Dabendorf  
Vorlage: 089/20**

**Beschlussvorschlag:**

*Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:*

1. *Den Bebauungsplan „Wohngebiet Glienicker Straße – 1.BA“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Bestandteil der Satzung ist die Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen.*

*und*

2. *Die Billigung der Begründung zum Bebauungsplan in der vorliegenden Form.*

*oder*

3. *Die Billigung der Begründung zum Bebauungsplan mit den Ergänzungen oder Änderungen laut Protokoll.*

*und*

4. *Die Verwaltung wird beauftragt die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.*

Abstimmung zu 1. und 2. und 4.: 3 / 0 / 3

**zu 8.7 Offenlagebeschluss zum Bebauungsplan "Wohnen am Olympiastadion" im GT Waldstadt  
Vorlage: 090/20**

**Beschlussvorschlag:**

*Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:*

1. *Der Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnen am Olympiastadion“, der Plan mit der Begründung und Umweltbericht Stand. 11.09.2020, wird in der vorliegenden Form gebilligt.*

*und*

2. *Der Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnen am Olympiastadion“ wird gemäß § 3 (2) BauGB für die Öffentlichkeitsbeteiligung im Rathaus ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgt ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Zossen. Parallel erfolgt die Betei-*

*gung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.*

Von der Verwaltung zurückgezogen.

**zu 8.8 Einzelhandelskonzept der Stadt Zossen  
Vorlage: 093/20**

**Beschlussvorschlag:**

*Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:*

*Den Entwurf des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Zossen in der Fassung vom September 2020 als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.*

Herr Wilke übergibt das Wort an die Erstellerin des Einzelhandelskonzeptes.

Diese stellt das Konzept anhand einer ausführlichen Präsentation vor.

Herr Reimer beantragt eine Sondersitzung zu diesem Thema, da ihm die Handlungsempfehlungen zu wenig seien.

Die Ausschussmitglieder befragen Herrn Reimer, wie er sich diese Sondersitzung vorstellt und diskutieren die Beschlussvorlage ausführlich.

Herr Wilke beruft um 20:22 Uhr eine Pause ein.

Die Sitzung wird um 20:30 Uhr fortgesetzt. Es gibt keine weiteren Nachfragen.

Abstimmung wie vorliegend: 4 / 0 / 2

**zu 8.9 Offenlagebeschluss für den Entwurf der Änderung 3.1 des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen im Bereich Berliner Allee/Gutstedtstraße im OT Wünsdorf  
Vorlage: 092/20**

**Beschlussvorschlag:**

*Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:*

- 1. Den vorliegenden Entwurf der Änderung 3.1 des FNP im Bereich Berliner Allee/Gutstedtstraße Stand 10.09.2020 zur Offenlage und deren ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt.*

*oder*

- 2. Den vorliegenden Entwurf der Änderung 3.1 mit den laut Protokoll vermerkten Änderungen zur Offenlage und deren ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt.*

*und*

- 3. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange parallel zur Offenlage.*

Abstimmung zu 1. und 3: 5 / 0 / 1

**zu 8.10 Offenlagebeschluss zur erneuten Offenlage gemäß § 4a (3) BauGB des vohabenbezogenen Bebauungsplanes "Berliner Allee/ Gutstedtstraße" im OT Wünsdorf, GT Waldstadt  
Vorlage: 094/20**

**Beschlussvorschlag:**

*Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:*

1. *Der überarbeitete Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Berliner Allee/ Gutstedtstraße“, der Plan mit der Begründung und Umweltbericht Stand 10.09.2020, wird in der vorliegenden Form gebilligt.*

*und*

2. *Der vorliegende überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes „Berliner Allee/Gutstedtstraße“ wird gemäß § 4a (3) BauGB für die Öffentlichkeitsbeteiligung im Rathaus ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgt ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Zossen. Parallel erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB.*

Abstimmung zu 1. und 2.: 5 / 0 / 1

## **zu 9 Informationen zur Deponieerweiterung Schöneiche**

Die Präsentation der BSR haben die Ausschussmitglieder bereits zum BBW am 19.08.2020 erhalten.

Herr Wilke:

Da die Bürgermeisterin nicht anwesend ist und der Vertreter der Verwaltung keine Aussage zu diesem Sachverhalt treffen kann, wird der Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung des BBW am 11.11.2020 verschoben.

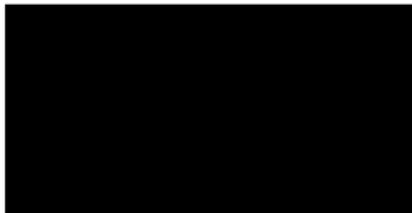
Matthias Wilke  
Ausschussvorsitzender

Miriam Heinrich  
Protokollantin  
(28.09.2020)

## Anlage 1

Matthias Juricke

Horstfelde, 23.09.2020



Matthias Wilke

Vorsitzender des Bauausschusses

**Betreff:** Niederschrift zur 1. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für  
Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

ich muss die Niederschrift des Protokolls bemängeln, da ich zu  
Protokoll gegeben habe "Herr Juricke: ich nehme Sie beim Wort das der  
Waldparkplatz Horstfelde im September/Okttober 2020 gebaut wird!"  
Antwort Frau Schwarzweller und Herrn Rechtsanwalt Dombert: "Ja"  
Dieses finde ich leider nicht so in der Niederschrift.

Ich bitte dieses Schreiben auf der heutigen Sitzung zu Protokoll zu geben  
und gebe Ihnen hiermit dieses Schreiben in zweifacher Ausfertigung, das  
erste für Ihre Unterlagen und das zweite fürs Protokoll.

Mit freundlichen Grüßen



Matthias Juricke

Ortsvorsteher Horstfelde