



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

Sitzungstermin: Mittwoch, den 02.06.2021
Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr
Sitzungsende: 22:06 Uhr
Ort, Raum: **Bürgerhaus Wünsdorf, Mehrzweckraum, Am Bürgerhaus 1,
15806 Zossen, Ortsteil Wünsdorf**

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender

Herr René Just

Ausschussmitglieder

Herr Thomas Czesky

Herr Detlef Gurczik

Herr Edgar Leisten

Herr Marko Njammasch

Vertretung für Herrn Sven Reimer

Herr Matthias Wilke

sachkundige Einwohner

Herr Sven Baranowski

Herr Dipl.-Ing. Hartmut Miethge

Herr Bert Rümpel

Herr Alfred Wolfemann

Bürgermeisterin

Frau Wiebke Schwarzweller

Protokollantin

Frau Carolin Peidelstein

Es fehlen:

Ausschussmitglieder

Herr Sven Reimer

entschuldigt

sachkundige Einwohner

Herr Dipl.-Ing. Manfred Teichmann

Hinweis:

Die Sitzung findet als Präsenzsitzung nach § 5 der Brandenburgischen kommunalen Notlagenverordnung (BbgKomNotV) statt.

Für die allgemeine Öffentlichkeit findet im Bürgerhaus Wünsdorf, großer Saal, Am Bürgerhaus 1, 15806 Zossen, OT Wünsdorf eine Übertragung nach § 9 Abs. 1 Satz 2 BbgKomNotV statt. Der große Saal ist über die Terrasse öffentlich zugänglich. Einwohnerfragen können nur hier gestellt werden.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

1. Eröffnung der Sitzung durch den Ausschussvorsitzenden
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Wahl des stellv. Ausschussvorsitzenden
5. Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses vom 21.04.2021
6. Bericht aus der Verwaltung
7. Einwohnerfragestunde
8. Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder
9. Beratung über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes - Auswertung der frühzeitigen Beteiligung
10. Beratung von Beschlussvorlagen
- 10.1. Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Siedlung Neuhof" im Ortsteil Wünsdorf (Gemeindeteil Neuhof) (Wiedervorlage)
Vorlage: 042/21
- 10.2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Töpchiner Weg - Kleines Dreieck"
Vorlage: 075/21
- 10.3. Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan "Siedlung am Wasserfließ" der Stadt Zossen
Vorlage: 077/21
- 10.4. Offenlagebeschluss des Bebauungsplanes Machnower Chaussee neben NETTO (Wiedervorlage)
Vorlage: 043/21
- 10.5. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Wohnsiedlung Machnower Chaussee"
Hier: Befreiung von der Festsetzung "zu erhaltender Baum"
Vorlage: 061/21
- 10.6. Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan „Wohngebiet Glienicker Straße – 2. BA“ der Stadt Zossen
Vorlage: 076/21
- 10.7. Offenlagebeschluss für den Entwurf des Bebauungsplanes "Nächst Neuendorfer Landstraße" in Zossen (Wiedervorlage)
Vorlage: 058/21
- 10.8. Grundsatzentscheidung für den Abschluss städtebaulicher Folgekostenverträge gemäß § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 BauGB
Vorlage: 082/21
- 10.9. Antrag der Fraktion DIE LINKE/SPD Zossen vom 24.02.2021, eingegangen in der Stadt Zossen am 02.03.2021: Städtebauliche Folgekostenverträge (Wiedervorlage)
Vorlage: 047/21
11. Bericht von Herrn Dipl.-Ing. Torsten Voitke zum Wasser- und Bodenverband Dahme-Notte (Präsentation)

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung durch den Ausschussvorsitzenden

Der Ausschussvorsitzende, Herr Just, eröffnet die Sitzung um 18:38 Uhr.

zu 2 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Just stellt fest, dass von den sechs stimmberechtigten Ausschussmitgliedern sechs anwesend sind. Die Sitzung ist somit beschlussfähig.

Die Sitzung findet als Präsenzsitzung statt. Herr Czesky schaltet sich online dazu.

zu 3 Feststellung der Tagesordnung

Herr Wilke:

In der letzten SVV im nichtöffentlichen Teil haben wir Informationen zum Thema FNP Wind erhalten. Er hatte gehofft, dass heute darüber im öffentlichen Teil gesprochen wird. Vielleicht könnte man das Thema am 16.06 mit auf die Tagesordnung nehmen.

Herr Baranowski:

Er regt an, den Tagesordnungspunkt 11 vorzuziehen.

Herr Wilke:

Er ist dafür, heute nicht darüber zu sprechen und zu dem Thema eine Sonder-SVV oder einen Sonder-BBW zu machen.

Herr Just:

Wir sind kurz vor der Sommerpause. Da Herr Voitke heute extra hier ist, möchte er nicht, dass er umsonst hergekommen ist.

Frau Schwarzweller:

Tagesordnungspunkt 9 wird zurückgezogen.

Herr Just:

Tagesordnungspunkt 11 kommt nach Punkt 8 und der Tagesordnungspunkt 9 entfällt.

Abstimmung: 5 / 1 / 0

zu 4 Wahl des stellv. Ausschussvorsitzenden

Herr Just:

Es liegt ihm eine Bewerbung von Herrn Reimer vor. Leider ist Herr Reimer heute nicht anwesend. Er fragt die Ausschussmitglieder, ob diese damit einverstanden sind, den Tagesordnungspunkt in die nächste Sitzung zu verschieben.

Abstimmung zum verschieben des Tagesordnungspunktes zum 16.06.: 5 x ja

zu 5 Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses vom 21.04.2021

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

zu 6 Bericht aus der Verwaltung

Die anwesenden Ausschussmitglieder erhalten den Bericht aus der Verwaltung in schriftlicher Form. Dieser wird von Frau Schwarzweller kurz für die anwesenden Einwohner erörtert. Er umfasst folgende Punkte:

I Hochbau

I.1 Feuerwehr Wünsdorf

I.2 Goetheschule Zossen

I.3 Heimatmuseum „Alter Krug“ Zossen

I.4 Sanierung/ Umbau (alte) Gesamtschule Dabendorf

I.5 Sanierung Nebengebäude der Kita „Villa“ in Dabendorf

I.6 Hort Zossen

II Tiefbau

II.1 Strandbad Kallinchen Eingangsbereich

II.2 Instandsetzung von Gehwegen

II.3 Ölspurbeseitigung

II.4 Spundwand Oertelufer

II.5 Rahmenvertrag Kanalreinigung, Regenwasserkataster und TV Befahrung

II.6 Straßenreinigung

II.7 Regenwasser allgemein

III Friedhöfe

III.1 Friedhof Wünsdorf

IV Sonstiges

IV.1 Buswartehäuschen in der Hauptallee

Frau Schwarzweller:

Heute haben wir eine positive Stellungnahme zum Königsgraben und Hort am Wasserturm erhalten. Nun können wir in die Ausschreibung gehen.

zu 7 Einwohnerfragestunde

Einwohner 1:

Wieso hat auf der Einladung die Bürgermeisterin unterschrieben?

Der Radweg von Neuhof nach Wünsdorf ist nun im Bau. Wie teuer war das Ganze nun?

Er beantragt Rederecht zu TOP 10.1. - dieses wird durch Herrn Just nicht gestattet.

Ist es wahr, dass das Gesundheitsamt von Wünsdorf nach Potsdam ziehen soll?

Frau Schwarzweller:

Die Bürgermeisterin unterschreibt auf der Bekanntmachung und der Ausschussvorsitzende auf der Einladung.

Der Radweg ist fast doppelt so teuer geworden wie erwartet.

Wir sind bestrebt alle Behörden in Wünsdorf zu behalten. Die letzten Gespräche stehen noch aus.

Einwohner 2:

Wie ist der Sachstand zum Waldparkplatz Horstfelde?

Frau Schwarzweller:

Zum Parkplatz gibt es nichts Neues. Die Verwaltung meldet sich bei Ihnen und wird sich mit Ihnen ins Benehmen setzen, wenn es so weit ist.

Einwohner 3:

Was hat Sie bewogen, dass Thema FNP Wind im nichtöffentlichen Teil zu thematisieren und nicht im öffentlichen? Was im nichtöffentlichen Teil behandelt wird und für die Öffentlichkeit bestimmt ist, darf der Stadtverordnete nach außen tragen.

Frau Schwarzweller:

Die Verwaltung hat sich noch nicht dazu entschlossen, das zu kommunizieren, da es noch nicht öffentlich ist. Würde dazu etwas gesagt werden, wäre es ja öffentlich und nicht mehr nicht öffentlich.

Frau Küchenmeister:

Sie versuchen seit Tagen, die Verwaltung über die Zentrale zu erreichen. Warum ist das aktuell so schlimm?

Frau Schwarzweller:

Die IT ist aktuell ausgelastet. Wir bekommen eine neue Anlage mit vierstelligen Nummern. Eine Weiterschaltung ist nicht möglich und manchmal wird besetzt angezeigt. Wir sind mit Potsdam in der Klärung.

zu 8

Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder

Herr Leisten:

Gestern auf der Sitzung im Kreistag hat Herr K. von der Regionalplanungsgemeinschaft Windeignungsgebiete vorgestellt. Am 17.06. wird dies beschlossen werden. Bei den über 30 Windeignungsgebieten war auch unseres dabei. Allerdings gibt es noch ein Abstimmungsproblem mit Zossen.

Frau Schwarzweller:

Wir hatten eine Telefonkonferenz zu den Kriterien und sind uns weitestgehend einig. Es gibt auch neue Karten. Wenn Herr K. keine öffentliche Auskunft gibt, werden wir das auch nicht machen.

Herr Just:

Wie geht es mit den vorgestellten Kitaprojekten weiter?

Frau Schwarzweller:

Es hat mit einem Investor ein Gespräch gegeben. Eine Kita wird in den B-Plänen mit ausgewiesen. Die Verwaltung hat bis dato keinen Vertrag unterschrieben oder versprechen gemacht. In Nächst Neuendorf soll eine evang. Kirche entstehen.

Herr Leisten:

Wer zahlt den Bau der Kindergärten?

Bei einem Großinvestor, der 400 Wohneinheiten baut, sollte man den Bau einer Kita zur Bedingung machen.

Frau Schwarzweller:

Wir werden uns mit ihnen in den Ausschüssen ins Benehmen setzen. Es wird auf ein Mietkonzept hinaus laufen.

Es wäre schön, wenn wir das vertraglich regeln könnten. Es ist eine Verhandlungssache mit dem Investor. Ein städtebaulicher Vertrag sieht das nicht vor.

Frau Küchenmeister:

Was kostet der Rohbau der Kita, wenn wir es selber machen? Was kostet uns die Miete? Eine Vergleichsrechnung wäre toll.

Frau Schwarzweller:

Wenn uns die Zahlen vorliegen, werden wir diese vorstellen.

zu 9 **Bericht von Herrn Dipl.-Ing. Torsten Voitke zum Wasser- und Bodenverband Dahme-Notte (Präsentation)**

Herr Voitke stellt eine PowerPoint- Präsentation mit Informationen über den Wasser und Bodenverband Dahme-Notte vor.

Die Präsentation enthält folgende Themen und wird dem Urprotokoll als Anlage beigefügt.

1. Organisation der Gewässerunterhaltung vor 1990 und danach
2. Vorstellung des Verbandes Dahme-Notte
3. Strukturen des Verbandes
4. Finanzierung
5. Wassersituation im Verbandsgebiet
 - Niederschlag/ Grundwasser
 - Gewässer in Zossen
 - Gewässer II Ordnung in Zossen
 - Gewässer I. Ordnung Zossen
6. Aufgaben des Verbandes
 - Pflichtaufgaben des Verbandes
 - Gewässer in Zossen
 - Wasserrückhalt
 - Niederschlagswasser Wohin?
 - Erschwernisse / Wer zahlt?

Herr Leisten:

Wäre es möglich, dass sie nach den Sommerferien zu uns in die Stadtverordnetenversammlung kommen und das noch mal vorstellen?

Frau Schwarzweller:

Sie schlägt vor, alle Fragen zu sammeln und diese an Herrn Voitke weiterzuleiten. Dann können in der SVV die Fragen beantwortet werden.

Es findet eine Pause von 19:52 Uhr bis 20:04 Uhr statt.

zu 10 **Beratung über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes - Auswertung der frühzeitigen Beteiligung**

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgezogen.

zu 11 zu 11.1 **Beratung von Beschlussvorlagen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Siedlung Neuhof" im Ortsteil Wünsdorf (Gemeindeteil Neuhof) (Wiedervorlage) Vorlage: 042/21**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Siedlung Neuhof“ im Ortsteil Wünsdorf

(Gemeindeteil Neuhof) in Zossen und deren Bekanntmachung gemäß § 2 (1) BauGB.

Frau Schwarzweller zeigt eine PowerPoint-Präsentation vor. Diese wird an alle Stadtverordneten verteilt und wird dem Urprotokoll beigelegt.

Es gab eine Ortsbegehung. Wir sind zu dem Entschluss gekommen, das wir heute eine Entscheidung treffen können und das Projekt für die SVV empfehlen können.

Herr Wilke:

Zahlt die Stadt den kompletten B-Plan?

Wieso ein B-Plan und keine Innenbereichssatzung?

Frau Schwarzweller:

Die Kosten werden im Haushalt mit berücksichtigt. Es geht um den Grundsatzbeschluss, dass wir einen B-Plan auf das Gebiet legen. Wie lange das Verfahren dauert, wissen wir noch nicht.

In der Präsentation ist zu erkennen, dass der B-Plan überwiegt.

Wir müssen wissen, wo eine Bebauung und wo eine Erholung stattfindet. Es geht darum, das Gebiet zu schützen. Wir planen in die Zukunft.

Sie werden eine Schulung erhalten.

Herr Njammasch:

Es konnte mittlerweile mit vielen Eigentümern sprechen. Der eine Nachbar kann bauen und der andere nicht. Es scheint so, als ob der Landkreis irgendwann einen Cut gemacht hat. Wir haben eine Verpflichtung, können aber nicht alle retten. Wir müssen eine Grundlage schaffen, um handlungsfähig zu sein.

Herr Gurczik:

Es gibt auch die, die sich einen Garten kaufen und diesen umbauen und nun hoffen, dass wir das legalisieren. Das geht so nicht.

Herr Baranowski, sachkundiger Einwohner:

Vieles wurde bereits zu DDR Zeiten gebaut. Es geht nicht nur um die, die jetzt neu bauen möchten. Viele Häuser stehen schon und keiner findet die Unterlagen.

Abstimmung zum Rederecht für Herrn Hummer und Frau Küchenmeister: 6x Ja

Herr Hummer:

Wenn etwas schwarz gebaut wurde, dann wird es abgerissen. Wieso sollten wir die Kosten für den B-Plan ausgeben?

Frau Küchenmeister:

Wenn alles so bleibt, wie es ist, ist es in Ordnung. Wir wollen keine Prunkbauten und Schwarzbauten legalisieren. Wer da bauen möchte, soll auch das B-Planverfahren zahlen.

Frau Schwarzweller:

Mit den Ausarbeitungen fangen wir erst an. Den FNP können wir als Basis für den B-Plan nehmen. Die Kosten halten sich in Grenzen.

Herr Gurczik:

Wir sollten eine Einzelfallprüfung machen. Jeder, der Land besitzt, sollte machen können, was er möchte. Vielleicht kann man eine Teilkostenanrechnung vornehmen.

Herr Just:

Man sollte eine Bedingung formulieren zur Umlage der Kosten.

Herr Wolfermann:

Viele waren bei der Besichtigung nicht dabei. Alles, was auf der Karte rot ist, ist zum Großteil bereits bebaut. Es gibt fast keine leeren Grundstücke in der Siedlung.

Frau Küchenmeister:

Wenn bereits alles bebaut ist, für wen wollen wir die Sicherheit treffen?

Frau Schwarzweller:

Der FNP ist eine strategische Ausrichtung der Stadt Zossen. Es ist nicht festgelegt, dass Wohnfläche auch Wohnfläche und Erholung auch Erholung bleibt. Es geht nicht darum, das Gebiet zu vergrößern, sondern die Natur zu schützen.

Abstimmung: 5 / 0 / 1

zu 11.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Töpchiner Weg - Kleines Dreieck"
Vorlage: 075/21

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. *Der Entwurf des Bebauungsplanes „Töpchiner Weg – Kleines Dreieck“, der Plan mit der Begründung und dem Artenschutzfachbeitrag wird in der vorliegenden Form gebilligt.*

und

2. *Der Entwurf des Bebauungsplans „Töpchiner Weg – Kleines Dreieck“ wird gemäß § 3 (2) BauGB für die Öffentlichkeitsbeteiligung im Rathaus und auf der Internetseite der Stadt Zossen ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgt ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Zossen. Parallel erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.*

Abstimmung zu 1 und 2: 6 / 0 / 0

zu 11.3 Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan "Siedlung am Wasserfließ" der Stadt Zossen
Vorlage: 077/21

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

den Entwurf des Bebauungsplanes „Siedlung am Wasserfließ“ wird in der vorliegenden Form gebilligt

und

der Entwurf des Bebauungsplanes „Siedlung am Wasserfließ“ wird gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgt ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Zossen. Parallel werden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

Es findet von 20:47 Uhr bis 20:56 Uhr statt.

Frau Schwarzweller:

Der Landkreis hat Mängel am B-Plan festgestellt. Es handelt sich dabei um wesentliche Änderungen. Der Entwurf muss nochmals zu den Behörden gesendet werden. Die Träger öffentlicher Belange können dem Plan nun auch folgen.

Herr Wilke:

Ein Spielplatz der gehobenen Klasse wäre toll.

Herr Just:

Er habe ein grundsätzliches Problem mit der Größe des Vorhabens. Bei 1,7 ha und 10 Wohnungen werden ca. 100 Kinder mit einziehen. Wir müssen mit dem Investor über die Planung sprechen und ggf. eine Kita integrieren.

Herr Njammasch:
Der Investor muss sich mit der Kita und Infrastruktur beschäftigen.

Frau Schwarzweller:
Es handelt sich hierbei um eine Heilung. Es gibt bereits einen Satzungsbeschluss. Wir müssen eine Entscheidung treffen.

Herr Baranowski, sachkundiger Einwohner:
In der letzten Wahlperiode war es der Wunsch des BBW, dass Mietwohnungen entstehen. Wir können doch jetzt nicht sagen, dass wir das nicht möchten. Erst bringen wir die Wünsche ein und dann wollen wir sie wieder ändern.

Herr Njammasch:
Waren die Kitaplätze damals nie ein Thema? Wir müssen nun den Tribut zahlen, da sich damals nicht darum gekümmert wurde.

Frau Schwarzweller:
Es handelt sich um eine Heilung. Wir können den Investor in die nächste SVV in den NÖ Teil einladen und verschieben das Thema erneut. Wir können mit ihm ein Gespräch in Gänze führen und vielleicht zu einem Kompromiss kommen.

Herr Just:
Wir können den Investor gerne am 16.06 einladen. Wir haben ein Bedürfnis und er ein Anrecht.

Herr Gurczik stellt nach einer ausführlichen Diskussion einen Geschäftsordnungsantrag zur Vertagung der Beschlussvorlage.

Frau Schwarzweller:
Dann behandeln wir am 16.06 den Beschluss im öffentlichen Teil und laden davor den Investor in den nichtöffentlichen Teil ein. Es ist wahrscheinlich, dass der Investor nicht in die Öffentlichkeit möchte.

Frau Küchenmeister, Rederecht mehrheitlich zugestimmt:
Der Architekt ist da. Wenn wir Mietwohnungen haben wollen, muss auch die Infrastruktur funktionieren. Als Stadt müssen wir uns die Kitas auch leisten können.

Frau Schwarzweller:
Wir müssen eine gute Kalkulation und Kostenleistungsrechnung machen. Wir sind dazu verpflichtet, Plätze zur Verfügung zu stellen. Die Kitaplätze in Berlin, Rangsdorf und Mellensee kosten uns sehr viel. Die Satzung ist bald rechtssicher. Strategisch gesehen ist es ein großes Problem, wenn wir es nicht angehen. Außer der Kreis würde sagen, er ist für die Kitas zuständig. Aktuell wird dies aber bei der Kommune bleiben. Zossen hat sich früher nicht an der Kitabedarfstudie des Kreises beteiligt. Aktuell plant der Kreis bis 2027 und wir werden mit guten Soliden Zahlen an den Start gehen.

Herr Gurczik stellt erneut einen Geschäftsordnungsantrag um den Beschluss in den nächsten BBW zu bringen und den Investor in den nichtöffentlichen Teil einzuladen.

Abstimmung zur Vertagung: 6 / 0 / 0

**zu 11.4 Offenlagebeschluss des Bebauungsplanes Machnower Chaussee neben NETTO
(Wiedervorlage)
Vorlage: 043/21**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt

3. *Der Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Machnower Chaussee“, der Plan mit der Begründung wird in der vorliegenden Form gebilligt.*

und

4. Der Entwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet Machnower Chaussee“ wird gemäß § 3 (2) BauGB für die Öffentlichkeitsbeteiligung im Rathaus und auf der Internetseite der Stadt Zossen ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgt ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Zossen. Parallel erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

Frau Schwarzweller:

Leider ist der Vertreter nicht anwesend und die Fragen zum Wendehammer usw. können nicht geklärt werden.

Vertagung der Beschlussvorlage auf die Sitzung vom 16.06.: 6 / 0 / 0

zu 11.5 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Wohnsiedlung Machnower Chaussee"

Hier: Befreiung von der Festsetzung "zu erhaltender Baum"

Vorlage: 061/21

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

Die Befreiung von der Festsetzung „zu erhaltender Baum“ des Bebauungsplanes „Wohnsiedlung Machnower Chaussee“; für das Flurstück 593, Flur 2 in der Gemarkung Zossen.

Abstimmung: 6 / 0 / 0

zu 11.6 Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan „Wohngebiet Glienicker Straße – 2. BA“ der Stadt Zossen

Vorlage: 076/21

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

den Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Glienicker Straße – 2. BA“ wird in der vorliegenden Form gebilligt

und

der Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Glienicker Straße – 2. BA“ wird gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgt ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Zossen. Parallel werden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

Herr Wilke:

Auch hier sind Kitaplätze wieder ein Thema. Könnte man das auch im nächsten nichtöffentlichen Teil behandeln?

Herr Just:

Bei 2,8 ha wären das 27 Grundstücke mit Einfamilien- oder Doppelhäusern. Wir haben keinen FNP dafür. Das Projekt passt nicht. Die Flächen sind im aktuellen FNP nicht als Wohnflächen vorgesehen.

Frau Schwarzweller:

Es handelt sich um 2 ha. Da kann man nicht erwarten, dass eine Kita gebaut wird.

Herr Gurczik:

Wenn 15-20 Häuser gebaut werden, dann gibt es keine Gewinnspanne, dass noch eine Kita gebaut werden kann. Vielleicht sollte festgelegt werden, dass jeder Investor nach

Anzahl der Wohnungen eine Kita stellen muss.

Herr Baranowski, sachkundiger Einwohner:

Es ist ein frühes Stadium. Wie viele Einfamilienhäuser wollen wir überhaupt noch. Wir sollten erst mal keine Neubebauung zulassen. Nicht nur die Kitas und Straßen brechen zusammen, die Lebensqualität sinkt ebenfalls. Es sollte vielleicht über einen Spielplatz nachgedacht werden.

Herr Czesky:

Ist eine Spielstraße geplant?

Frau Schwarzweller:

Aktuell ist keine Spielstraße geplant.

Herr Wilke:

Wir sollten bis zur nächsten Sitzung eine Tabelle anlegen für wie viel Wohneinheiten wie viel Kitas und Spielplätze gebaut werden müssen. Wir haben aktuell drei Baugebiete mit Investoren. Vielleicht kann man die Investoren zusammenbringen und diese einigen sich gemeinsam über eine Kita und wir zahlen das Grundstück.

Planer:

Er versteht die Problematik. Er hat das Baugebiet käuflich bei der Stadt Zossen erworben. Das Geld liegt bereits bei der Stadt Zossen. Von den Erlösen ist kein Bau einer Kita möglich. Man könnte über einen Ablösevertrag handeln, der für beide Parteien in Ordnung ist.

Frau Schwarzweller:

Wenn wir heute eine Ausnahme machen, dann müssen wir auch andere Ausnahmen machen. Es ist ein Risiko für die Investoren, wenn er die Grundstücke kauft. Es ist keine große Fläche und man könnte da einen Spielplatz integrieren.

Herr Njammasch:

Wir sind an einem Wendepunkt. Der Investor trägt das Risiko. Im Haushaltssicherungskonzept sind wir für jeden Investor dankbar. Dann reden wir aber über Gewerbegebiete, Erbbaurecht und Kompromisse.

Herr Czesky bittet um eine Vertagung in den nächsten Bauausschuss.

Abstimmung: 2 / 3 / 1

Die Beschlussvorlage wird nicht empfohlen.

Frau Schwarzweller:

Sie möchte den Investor in die nächste Sitzung einladen.

**zu 11.7 Offenlagebeschluss für den Entwurf des Bebauungsplanes "Nächst Neuendorfer Landstraße" in Zossen (Wiedervorlage)
Vorlage: 058/21**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. *Den Entwurf des Bebauungsplanes „Nächst Neuendorfer Landstraße“ wird in der vorliegenden Form gebilligt.*

und

2. *Der Entwurf des Bebauungsplanes „Nächst Neuendorfer Landstraße“ wird gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgt ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Zossen. Parallel werden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.*

Herr Czesky:

Er hat mit dem Investor gesprochen. Direkt an der Bundesstraße ist eine Kita geplant. Der Ortsbeirat möchte den Grünstreifen vom Spielplatz am Gemeindehaus bis hinter zum Feldweg behalten. Auch die Hecke an den Häusern soll erhalten bleiben und ebenso sollen Bäume gepflanzt werden. Es gab auch mal einen Bolzplatz, den wir auch wieder haben möchten. Zudem sollen Spielstraßen entstehen.

Herr Wilke:

Der Investor war noch nie im Ausschuss. Der Plan müsste noch einmal überarbeitet werden.

Herr Leisten bittet um eine Vertagung.

Herr Just:

Wir können die Beschlussvorlage in den übernächsten BBW verschieben, nachdem der Ortsbeirat getagt hat.

Planer:

Er habe dem Ortsbeirat zwei E-Mails geschrieben und keine Antwort erhalten. Es wurden sich bereits Gedanken gemacht.

Frau Schwarzweller:

Vielleicht könnte man regeln, dass die Stadtgrundstücke nicht bebaut werden und die Hecke stehen bleibt. Der Bolzplatz ist eine tolle Idee.

Herr Czesky:

Der Bolzplatz ist kein Grundstück der Stadt.

Frau Schwarzweller:

Vielleicht kann man sich über einen Flächentausch einig werden.

Abstimmung zur Vertagung auf die übernächste Sitzung: 6 / 0 / 0

Herr Just beendet die Sitzung um 22:06 Uhr.

Die weiteren Tagesordnungspunkte wurden nicht behandelt.

René Just
Ausschussvorsitzender

Carolin Peidelstein
Protokollantin (04.06.2021)