



Niederschrift zur 4. öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen

Sitzungstermin: Mittwoch, den 10.03.2021
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 20:10 Uhr
Ort, Raum: Bürgerhaus Wündorf, Mehrzweckraum, Am Bürgerhaus 1,
15806 Zossen, Ortsteil Wündorf

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender

Herr Matthias Wilke

Ausschussmitglieder

Herr Thomas Czesky Onlineteilnahme

Herr Detlef Gurczik

Herr Marko Njammasch

Herr Sven Reimer Onlineteilnahme

Herr Steffen Slot Onlineteilnahme

sachkundige Einwohner

Herr Dipl.-Ing. Hartmut Miethge

Herr Bert Rümpel Onlineteilnahme

Herr Dipl.-Ing. Manfred Teichmann

Herr Alfred Wolfemann

Öffentlichkeitsarbeit

Herr Michael Roch

Protokollantin

Frau Miriam Heinrich

Gäste

Gäste Herr Haase - IDAS

Es fehlen:

sachkundige Einwohner

Herr Sven Baranowski entschuldigt

Bürgermeisterin

Frau Wiebke Schwarzweller 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 Niederschriften über den öffentlichen Teil der Sitzungen des Ausschusses vom 10.02.2021 und 17.02.2021
5. Bericht aus der Verwaltung
6. Einwohnerfragestunde
7. Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder
8. Beratung von Beschlussvorlagen
- 8.1. Reduzierung des Geltungsbereiches für den B-Plan "Gewerbegebiet Zossen Mitte" im Ortsteil Nächst Neuendorf
Vorlage: 046/21

- 8.2. Vorhaben- und Erschließungsplan "Am Königsgraben" Befreiung von den Festsetzungen (Baugrenze und Art der baulichen Nutzung) für die Flurstücke 475, 477, 479 und 481
Vorlage: 037/21
- 8.3. Zusätzliche Kosten für das Dach auf dem Mittelbahnsteig des Bahnhofes Zossen
Vorlage: 038/21
- 8.4. Kreuzungsvereinbarung für die neue B246 und den Fußgängertunnel am Bahnhof Zossen
Vorlage: 041/21
- 8.5. Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Siedlung Neuhof" im Ortsteil Wünsdorf (Gemeindeteil Neuhof)
Vorlage: 042/21
- 8.6. Offenlagebeschluss des Bebauungsplanes Machnower Chaussee neben NETTO
Vorlage: 043/21
- 8.7. Befreiung von der Festsetzung der zwingenden Zweigeschossigkeit für das Flurstück 266 der Flur 3 in der Gemarkung Wünsdorf im Bebauungsplan "Am Eiskutenberg"
Vorlage: 044/21
- 9. Anträge von Fraktionen
- 9.1. Antrag der Fraktion VUB/ WK vom 08.02.2021 eingegangen bei der Stadt Zossen am 09.02.2021: Antrag zur Beauftragung der Stadtverwaltung, sich mit dem Landesbetrieb für Straßenwesen in Verbindung zu setzen, um zu prüfen, ob die Möglichkeit besteht, die Beleuchtung des Geh- und Radweges zwischen Martin-Luther-Straße und der Fritz-Jäger-Allee zu planen und zu verwirklichen. (Wiedervorlage)
Vorlage: 030/21
- 10. Vorstellung zur Umnutzung des ehemaligen Militärgeländes Wünsdorf (Wiedervorlage)
- 11. Information zur Deponieerweiterung Schöneiche (Wiedervorlage)
- 12. Informationen und Diskussion zum Waldparkplatz Horstfelde

zu 1 Eröffnung der Sitzung durch den Ausschussvorsitzenden

Der Ausschussvorsitzende, Herr Wilke, eröffnet die Sitzung um 18:07 Uhr.

zu 2 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Wilke stellt fest, dass von den sechs stimmberechtigten Ausschussmitgliedern sechs anwesend sind. Die Sitzung ist somit beschlussfähig. Herr Czesky, Herr Njammasch, Herr Sloty und Herr Reimer sind online zugeschaltet. Außerdem nehmen die Stadtverordneten Herr Rümpel und Herr von Lützwow online an der Sitzung teil.
Die Ausschussmitglieder Herr Gurczik und Herr Wilke sind vor Ort anwesend.

Da kein Vertreter der Verwaltung anwesend ist, fragt der Ausschussvorsitzende die Mitglieder, wie mit der Tagesordnung umgegangen werden soll. Der externe Berater, Herr Haase, sei anwesend, um Fragen der Ausschussmitglieder beantworten zu können.

zu 3 Feststellung der Tagesordnung

Herr Njammasch schlägt vor, den Tagesordnungspunkt 10 vor den Tagesordnungspunkt 8.1 zu setzen, da die Damen, die das Vorhaben vorstellen wollen, anwesend sein sollten.

Herr Wilke erklärt, dass er nicht erkennen könne, ob zu diesem Tagesordnungspunkt Gäste anwesend sind, da diese sich noch nicht bemerkbar gemacht hätten. Er schlägt vor, die Tagesordnungspunkte einzeln durchzugehen und jeweils zu entscheiden, ob der jeweilige Tagesordnungspunkt in den nächsten Ausschuss verwiesen wird.

Abstimmung zur vorliegenden, unveränderten Tagesordnung: 6 / 0 / 0

zu 4 Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschriften über den öffentlichen Teil der Sitzungen des Ausschusses vom 10.02.2021 und 17.02.2021

Es liegen keine Einwendungen gegen die oben genannten Niederschriften vor. Die Niederschriften gelten damit als angenommen.

zu 5 Bericht aus der Verwaltung

Die anwesenden Ausschussmitglieder erhalten den Bericht aus der Verwaltung in schriftlicher Form. Herr Wilke bittet darum, den Bericht auch den online zugeschalteten Ausschussmitgliedern schriftlich zukommen zu lassen.

Der Bericht enthält folgende Punkte:

- I Hochbau
 - Feuerwehr Wünsdorf
 - Grundschule Zossen
- II Tiefbau
 - Strandbad Kallinchen
 - Spundwand Oertelufer
 - Regenwasser Schöneiche
- III Friedhöfe
 - Friedhof Wünsdorf

zu 6 **Einwohnerfragestunde**

Herr J., OV Horstfelde:

Er hat das Protokoll vom 18.01. im Fach gehabt. Im Protokoll hat er gelesen, dass er auf seine zwei Fragen eine schriftliche Antwort erhält. Wann kann er damit rechnen?

Außerdem beantragt Herr J. Rederecht zum Tagesordnungspunkt Waldparkplatz.

Herr Wilke weist darauf hin, dass dieses Rederecht für den betroffenen Ortsvorsteher sowieso bestehe.

Einwohnerin 1:

Am Montag ist es nach der Schließung des öffentlichen Teils des Finanzausschusses nach einer kurzen Pause zu einer Erklärung des Vorsitzenden über die Mikrofonanlage gekommen, dass ich endlich den Raum verlassen soll. Dies bedeutet, dass vor der Sitzung und nach der Sitzung nach Schließung des öffentlichen Teils Bild und Tonübertragungen aus dem Versammlungsraum passieren. Dies ist nur während der Sitzung erlaubt. Vor und nach dem öffentlichen Teil der Sitzung sind diese Übertragungen definitiv nicht durch eine Gesetzesgrundlage gedeckt. Außerdem soll im nichtöffentlichen Teil des Finanzausschusses so etwas zu Protokoll gegeben worden sein, dass ich keine Maske beim Rausgehen aus dem Saal getragen hätte. Als Bürgerin kann ich den nichtöffentlichen Teil der Niederschrift gar nicht einsehen. Es kann nicht einfach etwas über Bürger in den nichtöffentlichen Teil der Niederschrift geschrieben werden. Das ist direkt zu streichen.

Herr Wilke weist die Bürgerin darauf hin, dass dies ein Hinweis für den RSO sei.

Einwohnerin 1:

Auf dem Finanzausschuss am Montag ging es um das Vordach auf dem Mittelbahnsteig am Bahnhof Zossen. Dort wurde von Herrn von Lützwow gefragt, wie es zu den zusätzlichen Kosten kommt. Die Bahn hätte das Frau Schwarzweller so mitgeteilt. Werden Sie das auch einfach so hinnehmen als Ausschuss oder werden Sie Ihre Fragen schriftlich zu Protokoll geben, damit diese schriftlich an die Bahn geschickt werden und erklärt werden können?

Herr Reimer:

Nachfrage an Einwohnerin 1: Es geht darum, dass Sie es so verstanden haben, dass der Vorsitzende Sie noch im Saal gesehen hat. Der Vorsitzende muss überprüfen können, ob die Nichtöffentlichkeit hergestellt ist.

Ich stelle den Beweisantrag für ihre Behauptung.

Einwohnerin 1:

Das haben mehrere Personen beim Rausgehen gehört. Nichtöffentlichkeit heißt, dass der Sitzungsraum geschlossen ist und dort nicht mehr Fremde teilnehmen können. Wir im Zuschauerraum haben nichts gehört vom Sitzungsraum außer den Hinweis des Vorsitzenden, dass ich endlich den Raum verlassen soll. Die illegal nachträglich ins Protokoll eingefügte Anweisung ist zu streichen.

Herr Reimer:

Ich bitte die Bürgerin das Thema aus einem anderen Ausschuss mit dem betreffenden Vorsitzenden zu klären. Ich verbitte mir irgendwelche Belehrungen, zu irgendwelchen Beschlussvorlagen.

Herr B. Rümpel ist ab ca. 18:20 Uhr online zugeschaltet.

Herr Wilke berichtet, dass er heute ein Gespräch mit Herrn Kramer gehabt habe und in diesem Zusammenhang noch einmal auf den benötigten Termin mit Vertretern der Deutschen Bahn hingewiesen und erinnert habe.

Herr J., Ortschronist:

Er kritisiert die frühzeitige Beteiligung bei geplanten Bauvorhaben. Aus der Zeitung habe er von diversen Vorhaben erfahren. Mit diesen habe sich der Bauausschuss noch nicht befasst. Es sollte immer erst der Ortsbeirat mit solchen Themen befasst werden. Er finde es unmöglich, dass es keine Gestaltungssatzung gibt. Die benötigte Infrastruktur sei ebenfalls nicht vorhanden.

Außerdem bittet er den Ausschuss, die Stadtverwaltung aufzufordern, den Verlauf der Alten Poststraße neu festzulegen.

Herr Gurczik:

Normalerweise müsste man ein Gesamtkonzept zur Stadtentwicklung machen. Ich werde den Vorschlag von meiner Seite aus weiterverfolgen.

Herr Reimer:

Wir haben einen Flächennutzungsplan beraten und beschlossen. Teile dieser Bauvorhaben sind dort enthalten. Teile der benötigten Infrastruktur müssen nachgerüstet werden. Wir haben das INSEK beschlossen. Herr Reimer bittet den Ausschussvorsitzenden darum, in einem Sondertermin darüber zu berichten.

zu 7 **Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder**

Herr Gurczik verlässt den Sitzungsraum um 18:33 Uhr. Es sind noch fünf stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend.

Herr Reimer:

Wir als Stadtverordnete haben vor vielen Jahren beschlossen, dass die Verwaltung die Winterschäden auf Geh- und Radwegen jedes Jahr auflistet und die Abarbeitung darlegt. Herr Reimer bittet die Verwaltung, mit dieser Verfahrensweise fortzuführen und regelmäßig über die Abarbeitung der Schäden zu berichten.

zu 8 **Beratung von Beschlussvorlagen**

zu 8.1 **Reduzierung des Geltungsbereiches für den B-Plan "Gewerbegebiet Zossen Mitte" im Ortsteil Nächst Neuendorf** **Vorlage: 046/21**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt die Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsflächen für die B 246n und die Anbindung der Kleinen Feldstraße.

Herr Haase erhält das Wort und erläutert ausführlich die Beschlussvorlage.

Ab 18:37 Uhr nimmt Herr Gurczik wieder an der Sitzung teil. Es sind alle sechs stimmberechtigten Ausschussmitglieder anwesend.

Abstimmung zur vorliegenden Beschlussvorlage in unveränderter Form: 5 / 0 / 1

Herr Wilke fragt die Anwesenden, ob es noch Diskussionsbedarf mit Herrn Haase gebe. Hierbei spricht er vor allem das Thema Waldparkplatz Horstfelde an. Herr Haase erklärt, dass es zu diesem Thema seit letzter Woche keine neuen Erkenntnisse gebe.

Herr Haase wird nach diesem Tagesordnungspunkt durch den Ausschussvorsitzenden verabschiedet.

zu 8.2 **Vorhaben- und Erschließungsplan "Am Königsgraben" Befreiung von den Festsetzungen (Baugrenze und Art der baulichen Nutzung) für die Flurstücke 475, 477, 479 und 481** **Vorlage: 037/21**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. *Die Befreiung von der Einhaltung der Baugrenze.*

und

2. Die Befreiung von der Festsetzung „Reihenhaus“ und die Zulassung des Baus eines Mehrfamilienhauses.

Herr Reimer:

Der Ortsbeirat Zossen tagt in dieser Stunde parallel. Er beantragt die Vertagung der Beschlussvorlage.

Herr Sloty weist darauf hin, dass an der Beschlussvorlage alle notwendigen Erklärungen angehängt sind. Das Bauvorhaben sei schon älter und könne aus seiner Sicht empfohlen werden.

Herr Wilke:

Die Stadt sollte dazu wenigstens etwas sagen können. Wir wollen das Stadtbild einhalten. Die Verwaltung soll sich dazu äußern.

Herr Wilke bringt den Vertagungsvorschlag zur Abstimmung. Er fragt, wer dafür ist, dass wir die Beschlussvorlage auf die nächste reguläre Tagesordnung des BBW setzen.

Abstimmung dazu: 5 / 0 / 1

Damit empfiehlt der Bauausschuss die Wiedervorlage auf seiner nächsten Sitzung.

**zu 8.3 Zusätzliche Kosten für das Dach auf dem Mittelbahnsteig des Bahnhofes Zossen
Vorlage: 038/21**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

Die Übernahme der Betriebs- und Instandhaltungskosten von 175.000 €.

Herr Wilke:

Die Beschlussvorlage sollte auf der Sondersitzung mit der Deutschen Bahn beraten werden. Evtl. bekommen wir dort auch eine Kostenaufschlüsselung.

Herr Czesky:

Die zusätzlichen Kosten wurden im Finanzausschuss abgelehnt.

Abstimmung: 0 / 4 / 2

Der Bauausschuss spricht eine negative Empfehlung zur Beschlussfassung in der Stadtverordnetenversammlung aus.

Herr Wilke beruft um 18:59 Uhr eine Lüftungspause ein. Die Sitzung wird um 19:07 Uhr fortgesetzt.

**zu 8.4 Kreuzungsvereinbarung für die neue B246 und den Fußgängertunnel am Bahnhof
Zossen
Vorlage: 041/21**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

Die Bürgermeisterin wird beauftragt die vorliegende Kreuzungsvereinbarung

a) in der vorliegenden Form

oder

b) in der laut Protokoll geänderten Form

abzuschließen.

Abstimmung: 5 / 0 / 1

**zu 8.5 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Siedlung Neuhof" im Ortsteil Wünsdorf (Gemeindeteil Neuhof)
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.

Abstimmung: 5 / 0 / 1

**zu 8.6 Offenlagebeschluss des Bebauungsplanes Machnower Chaussee neben NETTO
Vorlage: 043/21**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt

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

und

2. *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.*

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

**zu 8.7 Befreiung von der Festsetzung der zwingenden Zweigeschossigkeit für das Flurstück 266 der Flur 3 in der Gemarkung Wünsdorf im Bebauungsplan "Am Eiskutenberg"
Vorlage: 044/21**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt die Befreiung des Flurstücks 266 (Flur 3, Gemarkung Wünsdorf) von der Festsetzung der zwingenden Zweigeschossigkeit im Bereich des allgemeinen Wohngebiets 8 des Bebauungsplans „Am Eiskutenberg“.

Abstimmung: 5 / 0 / 1

zu 9 Anträge von Fraktionen

**zu 9.1 Antrag der Fraktion VUB/ WK vom 08.02.2021 eingegangen bei der Stadt Zossen am 09.02.2021: Antrag zur Beauftragung der Stadtverwaltung, sich mit dem Landesbetrieb für Straßenwesen in Verbindung zu setzen, um zu prüfen, ob die Möglichkeit besteht, die Beleuchtung des Geh- und Radweges zwischen Martin-Luther-Straße und der Fritz-Jäger-Allee zu planen und zu verwirklichen.
(Wiedervorlage)
Vorlage: 030/21**

Antrag zur Beauftragung der Stadtverwaltung, sich mit dem Landesbetrieb für Straßenwesen in Verbindung zu setzen, um zu prüfen, ob die Möglichkeit besteht, die Beleuchtung des Geh- und Radweges zwischen Martin-Luther-Straße und der Fritz-Jäger-Allee zu planen und zu verwirklichen.

Herr von Lützwow begründet den Antrag als Einreicher.

Abstimmung: 6 / 0 / 0

zu 10 Vorstellung zur Umnutzung des ehemaligen Militärgeländes Wünsdorf (Wiedervorlage)

Da niemand anwesend ist, um die Umsetzung des Projektes vorstellen zu können, sprechen sich die Ausschussmitglieder dafür aus, den Tagesordnungspunkt noch einmal auf die Tagesordnung des nächsten regulären BBW zu setzen.

zu 11 Information zur Deponieerweiterung Schöneiche (Wiedervorlage)

Da niemand von der Verwaltung anwesend ist, soll der Tagesordnungspunkt ebenfalls auf den nächsten regulären BBW verschoben werden.

zu 12 Informationen und Diskussion zum Waldparkplatz Horstfelde

Herr Wilke:

Herr Haase berichtete, dass es keine aktuellen neuen Erkenntnisse gibt.

Herr Czesky:

Ich würde Herrn J. gerne dazu hören.

Herr J., OV Horstfelde:

Ich habe keine Neuigkeiten.

Herr Reimer:

Kann der OV von Horstfelde bitte zum nichtöffentlichen Teil bleiben? Ich hätte da ein paar Fragen.

Herr Wilke schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:48 Uhr.

Die Sitzung wird nach einer Lüftungspause und Herstellung der Nichtöffentlichkeit ab 19:59 Uhr fortgesetzt.

Matthias Wilke
Ausschussvorsitzender

Miriam Heinrich
Protokollantin
(23.03.2021)