



## Niederschrift zur 11. öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen

**Sitzungstermin:** Mittwoch, den 17.11.2021  
**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:53 Uhr  
**Ort, Raum:** **Bürgerhaus Wündorf (großer Saal), Am Bürgerhaus 1 in  
15806 Zossen, Ortsteil Wündorf**

### **Anwesend sind:**

#### **Ausschussvorsitzender**

Herr René Just

#### **Ausschussmitglieder**

Herr Thomas Czesky

Herr Detlef Gurczik

Herr Detlef Klucke

Vertretung für Herrn Matthias Wilke

Frau Martina Leisten

Herr Sven Reimer

#### **sachkundige Einwohner**

Herr Sven Baranowski

Herr Dipl.-Ing. Hartmut Miethge

Herr Bert Rümpel

Herr Dipl.-Ing. Manfred Teichmann

Herr Alfred Wolfermann

#### **Bürgermeisterin**

Frau Wiebke Sahin-Schwarzweiler

#### **Öffentlichkeitsarbeit**

Herr Michael Roch

#### **Protokollantin**

Frau Carolin Peidelstein

### **Es fehlen:**

#### **Ausschussmitglieder**

Herr Matthias Wilke

### **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
5. Bericht aus der Verwaltung
6. Einwohnerfragestunde
7. Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder
8. Beratung von Beschlussvorlagen
- 8.1. Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 06/01 "Am Mittelweg"  
Vorlage: 127/21

- 8.2. Abwägungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Töpchiner Weg - Kleines Dreieck" in Zossen  
Vorlage: 132/21
- 8.3. Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Töpchiner Weg - Kleines Dreieck" in Zossen  
Vorlage: 133/21
- 8.4. Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan (3. Entwurf) "Siedlung am Wasserfließ" in Zossen  
Vorlage: 134/21
- 8.5. Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan (3. Entwurf) "Siedlung am Wasserfließ" in Zossen  
Vorlage: 135/21
- 8.6. Nutzung des Nebengebäudes des ehemaligen Amtsgerichts / Gefängnisses Zossen
9. Anträge von Fraktionen
- 9.1. Antrag der Fraktion Wir für Zossen vom 21.09.2021 eingegangen bei der Stadt Zossen am 24.09.2021:  
Antrag auf Planung und Errichtung eines Schulgarten auf dem Grundstück der Gesamtschule Dabendorf  
Vorlage: 124/21
- 9.2. Antrag der Fraktion Wir für Zossen vom 23.09.2021 eingegangen bei der Stadt Zossen am 24.09.2021:  
Antrag auf Prüfungen zum FNP-Wind ua. zum Fledermausgutachten  
Vorlage: 125/21

## **Öffentlicher Teil**

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

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

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

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

Herr Reimer und Herr Czesky nehmen online an der Sitzung teil.

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

Es liegen keine Änderungswünsche oder Einwendungen gegen die Tagesordnung vor. Diese wird wie vorliegend abgestimmt.

Abstimmung: 6 / 0 / 0

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

Herr Just:

Bei der Sitzung am 29.09.2021 war Herr Klucke die Vertretung für Herrn Wilke und nicht Herrn Just.

Frau Leisten:

Warum steht in der Niederschrift immer Bürger 1 und Bürger 2?

Frau Sahin-Schwarzweiler:

Das ist eine Aufforderung der Kommunalaufsicht.

Die Niederschrift wurde geändert angenommen.

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

Die anwesenden Ausschussmitglieder erhalten den Bericht aus der Verwaltung in schriftlicher Form. Dieser wird von Frau Sahin-Schwarzweiler kurz für die anwesenden Einwohner erörtert. Der Bericht wird dem Urprotokoll beigefügt und umfasst folgende Punkte:

Grünflächen

1. Kita Bummi
2. Kita Rappelkiste
3. Kita Pfiffikus
4. Kita Haus der kleinen Füße
5. Bienennest

6. Feuerwehr Wünsdorf
7. Trimm-Dich-Pfad Eichenhain
8. Spielplatz Schöneiche
9. Weihnachtsbäume
10. Sturmschäden
11. Sanierung von Spielplätzen und Sportanlagen

## zu 6 **Einwohnerfragestunde**

Bürger 1:

Sie habe im Stadtblatt gelesen, dass es für Neuhof im Bebauungsplan eine Veränderungssperre geben soll. Ab wann tritt diese in Kraft und gibt es dazu einen Beschluss? Betrifft das auch Anschlüsse?

In der Hauptallee ist eine große Baustelle und es gibt kein Baustellenschild. Was wird da gebaut?

Frau Sahin-Schwarzweiler

Den Beschluss werden wir am 01.12.2021 auf der Fortführung der Stadtverordnetenversammlung vom 10.11.2021 behandeln. Es geht dabei um alles was neu geplant ist.

Wir werden mit dem Eigentümer der Baustelle sprechen. Bitte geben Sie uns in der Pause Ihre Kontaktdaten.

Bürger 2, OV Horstfelde:

1. Wann wird die Barrierefreiheit des Fahrgastunterstandes am Friedhofsweg umgesetzt?
2. Wann wird der Gehweg in der Saalower Straße instand gesetzt?
3. Wann wird das Denkmal am Dorfplatz umgesetzt?

Frau Sahin-Schwarzweiler:

Die Antworten werden Sie zur Ortsbeiratssitzung erhalten.

Bürger 3:

Sie verlangt die Aufnahme ihres Namens in das Protokoll.

Wieso findet der RSO nicht statt?

Warum wurde der Finanzausschuss nicht eingeladen?

Gibt es Ersatztermine?

Die BV-Nr. 125/21 und 136/21 müssen in den Ausschüssen behandelt werden. In der Einladung steht im nicht öffentlichen Teil die BV-Nr. 136/21, aber nicht in der Bekanntmachung, die auf der Homepage der Stadt Zossen steht. Wird die Beschlussvorlage auf der Stadtverordnetenversammlung beraten werden?

Frau Sahin-Schwarzweiler:

Wir werden uns darüber im nicht öffentlichen Teil beraten.

Der RSO wurde Coronabedingt abgesagt. Die Beschlüsse werden wir den Ausschussmitgliedern zusenden und können in den Fraktionen bis zur SVV beraten werden. Im Hauptausschuss werden wir uns beraten. Der FA war ein zusätzlicher Termin, falls wir den Haushalt nicht beschlossen hätten.

Frau Küchenmeister:

Es wäre schön gewesen, wenn Sie im Bericht aus der Verwaltung über das Gerät informiert hätten.

Bitte geben Sie uns im nicht öffentlichen Teil alle Informationen zur BV-Nr. 136/21.

Frau Sahin-Schwarzweiler:

Wir werden darüber reden und Ihnen den Technischen Datensatz zur Verfügung stellen. Wir werden das Gerät mieten. Die ersten Wege sind so weit fertig.

Bürgerin 2 möchte weitere Fragen stellen, diese lässt Herr Just nicht zu.

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

Frau Leisten:

Sie möchte wissen, nach welcher Minute die Einwohnerfragestunde beendet wurde. Letzte Woche wurde in der SVV beschlossen, dass die Stadtverordnetenversammlung am 22.11. stattfinden soll, nun ist es der 01.12. Warum?

Frau Sahin-Schwarzweiler:

Es wurde der 22.11 vorgeschlagen und die Verwaltung musste prüfen, ob zum 22.11 eingeladen werden kann. Dies ist nicht der Fall. Deswegen wurde die Fortführungssitzung zum 01.12. eingeladen.

Herr Klucke:

Wir sollten für den RSO und FA einen Ersatztermin finden. Wieso war die BV-Nr. 136/21 nicht online zur Verfügung gestellt und diese stand da auch nicht auf der Bekanntmachung. Wir sollten darüber nicht beraten.

Herr Just:

Wir sind als Ausschuss für die Meinungsbildung zuständig und fassen keine Beschlüsse. Wir können uns gerne die Informationen der Verwaltung anhören und stimmen nicht darüber ab.

Frau Sahin-Schwarzweiler:

Nicht öffentliche Beschlüsse dürfen nicht online stehen. Sie hätten sich auch bei der Verwaltung melden können und hätten die Unterlagen dann von uns auch per E-Mail erhalten können.

Herr Wolfermann, sachkundiger Einwohner:

Warum ist die Veränderungssperre auf der Tagesordnung der SVV?

Frau Sahin-Schwarzweiler:

Die Punkte können in der SVV kommuniziert werden. Im Bauausschuss gab es eine Empfehlung. In der letzten SVV wurde die Beschlussvorlage runtergenommen, da es noch Gesprächsbedarf mit dem Ortsbeirat gab.

Herr Wolfermann:

Der Geltungsbereich ist willkürlich gezogen. Die Grundstücke wurden rechtmäßig schon im Krieg gebaut. Es geht um die nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben.

Frau Sahin-Schwarzweiler:

Die Veränderungssperre geht über das gesamte B-Plan Gebiet. Es wurde nichts geändert.

## zu 8 zu 8.1

### **Beratung von Beschlussvorlagen**

### **Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 06/01 "Am Mittelweg"**

**Vorlage: 127/21**

#### **Beschlussvorschlag:**

*Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:*

- 1. die Befreiung von: der Dachform, der festgesetzten Dachneigung, der Hauptfirstrichtung, der Fenstergeometrie und des Eingangsbereiches für das Flurstück 342/29 in der Flur 1, Gemarkung Nächst Neuendorf.*

Frau Sahin-Schwarzweiler:

Es ist kein Geschäft der laufenden Verwaltung. Die SVV hat das damals so entscheiden, deswegen müssen wir dies jetzt bei jedem Haus machen.

Abstimmung: 4 / 0 / 2

Die Beschlussvorlage wird empfohlen.

**zu 8.2 Abwägungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Töpchiner Weg - Kleines Dreieck" in Zossen**  
**Vorlage: 132/21**

**Beschlussvorschlag:**

*Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:*

1. *gemäß Abwägung wird das Verfahren nach § 13a BauGB weitergeführt und die vorliegenden Abwägungsvorschläge werden angenommen*

*oder*

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

Abstimmung zu 1.): 5 / 0 / 1

Die Beschlussvorlage wird empfohlen.

**zu 8.3 Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Töpchiner Weg - Kleines Dreieck" in Zossen**  
**Vorlage: 133/21**

**Beschlussvorschlag:**

*Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:*

1. *Den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Töpchiner Weg – Kleines Dreieck“ 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*

*und*

3. *die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.*

Abstimmung zu 1., 2. und 3.): 5 / 0 / 1

Die Beschlussvorlage wird empfohlen.

**zu 8.4 Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan (3. Entwurf) "Siedlung am Wasserfließ" in Zossen**  
**Vorlage: 134/21**

**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.: 2 / 0 / 4

Die Beschlussvorlage wird empfohlen.

Es findet von 20:08 Uhr bis 20:21 Uhr eine Pause statt.

zu 8.5 **Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan (3. Entwurf) "Siedlung am Wasserfließ" in Zossen**  
Vorlage: 135/21

**Beschlussvorschlag:**

*Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:*

1. *den Bebauungsplan „Siedlung am Wasserfließ“ 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.*

*Und*

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

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

Die Beschlussvorlage wird empfohlen.

zu 8.6 **Nutzung des Nebengebäudes des ehemaligen Amtsgerichts / Gefängnisses Zossen**

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Der Tagesordnungspunkt wird von der Tagesordnung genommen.

zu 9 **Anträge von Fraktionen**

zu 9.1 **Antrag der Fraktion Wir für Zossen vom 21.09.2021 eingegangen bei der Stadt Zossen am 24.09.2021: Antrag auf Planung und Errichtung eines Schulgarten auf dem Grundstück der Gesamtschule Dabendorf**  
Vorlage: 124/21

*Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:*

*..., die Verwaltung zu beauftragen, einen Schulgarten an der neuen Gesamtschule in Dabendorf zu planen und entsprechend zu errichten.*

*Die exakte Größe, die Nutzung und auch die dazu notwendige weitere Ausstattung ist mit der Schule/ Schulleitung abzusprechen und in deren Einvernehmen umzusetzen.*

*Die SVV ist durch den SJBS-Ausschuss über die Umsetzungsschritte zu unterrichten.*

*(mögliche) Kosten: von Verwaltung zu eruieren*

Frau Küchenmeister:

Die Beschlussvorlage wird für heute zurückgezogen und frühestens im Januar beraten.

zu 9.2 **Antrag der Fraktion Wir für Zossen vom 23.09.2021 eingegangen bei der Stadt Zossen am 24.09.2021: Antrag auf Prüfungen zum FNP-Wind ua. zum Fledermausgutachten**  
Vorlage: 125/21

*Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:*

*Teil 1:*

*..., die Verwaltung zu beauftragen zu prüfen, ob*

1. *eine fristgerechte Verlängerung, oder ein ähnlicher Antrag, zum Genehmigungsbescheid Nr. 50.049.00/14/1.6.2V/RS vom 07.12.2016 zu 6 WEA am Standort Wünsdorf durch die Firmen Energiequelle bzw. Enercon gestellt wurde.*

2. *oder ob dieser o.g. Genehmigungsbescheid bereits verfristet ist. Wenn ja bitte um Bekanntgabe des Datums der Verfristung.*

Teil 2:

Durch den Verein „Freier Wald“ wurde im Jahr 2020 ein Ergänzungsgutachten zum Fledermausbestand der Zossener Heide erarbeitet und der Stadt Zossen übergeben. Dieses Gutachten wurde auch aus Mitteln der Stadtverwaltung bezahlt.

1. Wie wurde mit dem Gutachten verfahren?
2. Ist dies in der Beurteilung zum FNP Wind einbezogen worden?
3. Und welchen Einfluss hat dieses Gutachten auf den FNP Wind der Stadt Zossen?

Frau Sahin-Schwarzweiler:

Die Energiequelle erklärt sich dazu bereit, uns das Fledermausgutachten zur Verfügung zu stellen. Wir werden das Gutachten validieren und zusätzlich ein eigenes Gutachten erstellen. Der Beschluss dazu wird auf der SVV gefasst. Die Fragen können mit Herrn Haase geklärt werden und wir lassen Ihnen die Antworten schriftlich zu kommen.

Herr Reimer:

Unsere Fraktion hat einen Änderungsantrag gestellt. Dann hätten sich auch einige Fragen erledigt.

Herr Klucke:

Wurde ein Ingenieurbüro beauftragt? Wenn ja, welches und wann?

Frau Sahin-Schwarzweiler:

Wir suchen händeringend ein Büro was es dieses Jahr macht, dies ist nicht der Fall. In der SVV werden wir einen Beschluss fassen, dass die Verwaltung jemanden beauftragen kann, der das Gutachten in 2022 machen kann.

Herr Gurczik:

Mit einem Gutachter können wir Ihnen helfen.

Herr Reimer:

Der Änderungsantrag wird morgen versendet. Stimmen wir über 1 und 2 ab?

Herr Just:

Die Fragen werden schriftlich beantwortet, soll trotzdem dazu abgestimmt werden?

Frau Sahin-Schwarzweiler:

Da Herr Haase aktuell im Urlaub ist, werden Sie die Antworten noch vor dem 01.12.2021 erhalten.

Herr Just schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:33 Uhr. Um 20:40 Uhr war die Nichtöffentlichkeit der Sitzung hergestellt.

René Just  
Ausschussvorsitzender

Carolin Peidelstein  
Protokollantin