



## **Niederschrift zur 5. öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen**

**Sitzungstermin:** Mittwoch, den 21.04.2021  
**Sitzungsbeginn:** 18:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 22:16 Uhr  
**Ort, Raum:** **Bürgerhaus Wünsdorf, Mehrzweckraum, Am Bürgerhaus 1,  
15806 Zossen, Ortsteil Wünsdorf**

### **Anwesend sind:**

#### **Ausschussvorsitzender**

Herr René Just

#### **Ausschussmitglieder**

Herr Thomas Czesky

per Onlineteilnahme

Herr Detlef Gurczik

Herr Detlef Klucke

Vertretung für Herrn Matthias Wilke

Herr Edgar Leisten

Herr Sven Reimer

#### **sachkundige Einwohner**

Herr Sven Baranowski

Herr Dipl.-Ing. Hartmut Miethge

Herr Bert Rümpel

per Onlineteilnahme

Herr Dipl.-Ing. Manfred Teichmann

Herr Alfred Wolfermann

#### **Bürgermeisterin**

Frau Wiebke Schwarzweller

#### **Öffentlichkeitsarbeit**

Herr Michael Roch

#### **Protokollantin**

Frau Miriam Heinrich

#### **Gäste**

Gäste

Frau Küchenmeister - SV

Herr Hummer - SV

Frau Leisten - SV

Herr Schulz - SV per Onlineteilnahme

Herr Njammasch - SV per Onlineteilnahme

Herr Haase - IDAS

### **Es fehlen:**

#### **Ausschussmitglieder**

Herr Matthias Wilke

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 10.03.2021

5. Bericht aus der Verwaltung
6. Einwohnerfragestunde
7. Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder
8. Beratung von Beschlussvorlagen
- 8.1. Offenlagebeschluss für den 2. Entwurf des Bebauungsplanes „An der Trebbiner Landstraße“ im Gemeindeteil Werben des Ortsteils Glienick  
Vorlage: 054/21
- 8.2. Offenlagebeschluss für den Entwurf des Bebauungsplanes "Nächst Neuendorfer Landstraße" in Zossen  
Vorlage: 058/21
- 8.3. Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Am Mittelweg".  
Hier: Geschossigkeit, Fenstergestaltung, Lage der Eingangstür  
Vorlage: 059/21
- 8.4. Bahnquerung für Kraftfahrzeuge in Dabendorf innerorts - Festlegung der Variante  
Vorlage: 063/21
- 8.5. Antrag der Fraktion DIE LINKE/SPD Zossen vom 24.02.2021, eingegangen in der Stadt Zossen am 02.03.2021: Städtebauliche Folgekostenverträge  
Vorlage: 047/21
9. Beratung und Vorstellung potentieller Kitastandorte
10. Informationen zur Nordumfahrung
11. Information zur Deponieerweiterung Schöneiche (Wiedervorlage)
12. Vorstellung zur Umnutzung des ehemaligen Militärgeländes Wünsdorf (Wiedervorlage)

## **Öffentlicher Teil**

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

Der Ausschussvorsitzende, Herr Just, eröffnet die Sitzung um 18:35 Uhr.

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

Herr Just stellt fest, dass sechs stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend sind. Die Sitzung ist somit beschlussfähig. Herr B. Rümpel und Herr Czesky nehmen online an der Sitzung teil.

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

Frau Schwarzweller bittet aufgrund der vielen externen Gäste darum die Tagesordnung wie folgt zu ändern:

Der Tagesordnungspunkt 8.4 wird vor den Tagesordnungspunkt 8.1 gezogen. Tagesordnungspunkt 12 folgt nach Tagesordnungspunkt 9, dieser wird ebenfalls vor den Tagesordnungspunkt 8.1 gezogen. Der Tagesordnungspunkt 10 wird danach – ebenfalls vor Tagesordnungspunkt 8.1 - behandelt.

Es wird also zuerst über das Thema Bahnquerung gesprochen, dann über die potentiellen Kitastandorte, die Umnutzung des ehemaligen Militärgeländes gefolgt von den Informationen zur Nordumfahrung. Die Beratung der Beschlüsse folgt danach.

Die Stadtverordneten Herr Schulz und Herr Njammasch sind ebenfalls online zugeschaltet.

Herr Just bittet um Abstimmung darüber, ob die Änderungen der Tagesordnung und die sodann geänderte Tagesordnung en bloc abgestimmt werden kann.

Abstimmung: 6 / 0 / 0

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 10.03.2021**

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

### **zu 5 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 Straße zum Königsgraben / Jägerstraße Dabendorf

- II Tiefbau
- II. 1 Strandbad Kallinchen Eingangsbereich
- II. 2 Spundwand Oertelufer
- II. 3 Regenwasser allgemein
- II. 4 Winterdienst 2020/2021
- II. 5 Umgestaltung Bahnhofsumfeld Bahnhof Wünsdorf
- III Hochbau
- III. 1 Feuerwehr Wünsdorf
- III. 2 Grundschule Zossen 2. Rettungsweg

Der Bericht ist dem Urprotokoll als Anlage beigelegt.

## zu 6 **Einwohnerfragestunde**

Herr Just erklärt, dass er aufgrund der umfangreichen Tagesordnung strikt auf die Einhaltung der 30 Minuten achten wird. Er bittet um kurze, prägnante Fragen.

Frau Leisten:

Von einem Mitglied des Planungsausschusses der Regionalen Planungsgesellschaft wurde in der letzten Woche dort geäußert, dass an alle Gemeinden die Bitte um Abgabe einer Stellungnahme gerichtet wurde. Nur von Zossen sei diese Stellungnahme nicht eingegangen. Waren Sie Frau Schwarzweller bei der Sitzung anwesend? War Herr Haase anwesend?

Frau Schwarzweller:

Wir haben mit der Regionalen Planungsgesellschaft gesprochen. Wir haben auch unsere Stellungnahme vorbereitet.

Herr J., OV Horstfelde:

Straße Zum Königsgraben Dabendorf: Warum wurde von 2019 bis jetzt dort noch nichts getätigt? Jeder sieht, dass die Busse dort nicht reinpassen. Frau Schwarzweller hat gesagt, dass die Bauarbeiten am 12.04. beginnen. Bis heute sind dort keine Baumaßnahmen.

Frau Schwarzweller:

Ich habe nicht gesagt, dass die Baumaßnahmen am 12.04. beginnen.

Bürgerin 1:

Straße Zum Königsgraben: Frage an die Ausschussmitglieder und Stadtverordneten: Wird jemand von Ihnen Akteneinsicht in alle Planungsunterlagen beantragen und diese durchführen? Wie kommen Sie dazu, diese dreiste Lüge zu verbreiten, dass dieses Teilstück (Jägerstraße) damals nicht mitgeplant wurde? Wie kommen Sie zu der Aussage, dass der VTF nie einbezogen wurde in die Planungen? Ich selber saß mit den Planern und dem VTF an einem Tisch. Bitte hören Sie endlich mit diesen Lügen auf. Bahnquerung, Nordumfahrung, Frage an den Vorsitzenden: Da Sie durch die Tagesordnung wussten, dass wahrscheinlich viele Bürger kommen, warum findet die Sitzung im Bürgerhaus statt und nicht in der Sporthalle Dabendorf? Werden Sie der Bitte vieler Bürger nachkommen und eine weitere Sitzung in Dabendorf in der Sporthalle durchführen? Diese ggf. zusammen mit dem anhöpfungspflichtigen Ortsbeirat Zossen? Werden Sie die konstruktive Zusammenarbeit mit den Bürgern in einer Sondersitzung in Dabendorf durchführen?

Frau Schwarzweller:

Die Informationen zur Bahnquerung Dabendorf werden heute auf dem BBW und auf der Stadtverordnetenversammlung gegeben. Wenn noch weitere Beratungen notwendig sind, werden diese erfolgen.

Herr Just:

Ich bitte um Nachsicht, ich habe die Tagesordnung übernommen. Wenn eine Sitzung erforderlich ist, wird es eine geben. Das wird der Ausschuss entscheiden.

Bürger 2. aus Nächst Neuendorf:

Frage zum Flurstück 163, was noch im Besitz der Stadt Zossen ist: Werden dort Hochhäuser gebaut? Plant die Stadt Zossen dort noch etwas? Dort ist eine Hecke als Grundstücksbegrenzung gepflanzt. Wird die entfernt?

Frau Schwarzweller:

Die Hecke wird nicht in Mitleidenschaft gezogen.

Bürger 3, Wünsdorf:  
Im Parkring wurden im März sämtliche Bäume gefällt. Was wird dort gemacht? Was kommt dort hin?

Frau Schwarzweller:  
Die Maßnahmen sind Bestandteil eines vorhandenen B-Plans. Das Gebiet ist für die Bebauung vorgesehen.

Bürger 4., Dabendorf:  
Innerörtliche Bahnquerung: Die Goethestraße wird favorisiert als Hauptausbaustraße. Wie sieht es mit der Sanierung der Straße aus? Die Verkehrszählungen beziehen sich auf 2017. 2019 wurde noch einmal eine Verkehrszählung durchgeführt. Inwieweit wurde diese berücksichtigt? Die Einfädlung des Verkehrs von der Goethestraße auf die B 96 birgt Unfallgefahren. Was wird aus dem Fußweg in der Goethestraße?

Frau Schwarzweller:  
Wenn das Thema angegangen wird, werden wir eine ganzheitliche Sanierung bevorzugen. Wir werden uns hinsichtlich der Verkehrsführung Gedanken machen. Wir brauchen eine weitere Bahnquerung/Unterführung, um den Verkehrsfluss auf der B 96 zu gewährleisten. Weitere Verkehrszählungen sind in Planung.

Frau Küchenmeister:  
Zu den Ausführungen im Bericht aus der Verwaltung zur Problematik VTF: Ist der Schulstart gefährdet?

Frau Schwarzweller:  
Wir sind nach wie vor im Dialog mit dem VTF und Herzreisen. Es wird ein Teil der Schüler auf dem Fußweg zur Schule laufen müssen. Ob kleinere Busse eingesetzt werden können, dazu liegt uns noch nichts schriftlich vor. Die Schule kann auf jeden Fall starten.

Frau Küchenmeister:  
In Glienick sind zwei Fundamente gegossen worden.

Frau Schwarzweller:  
Wir von der Verwaltung haben schon Fundamente für die Bücherzellen hergestellt. Zu den anderen gab es keinen Verwaltungsakt.

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

Ab 19:14 Uhr ist Herr Wollgramm online zugeschaltet.

Herr Leisten:  
Mir wurden die Unterlagen zum heutigen BBW nicht zugesandt. Ich bin aber informiert. Ich habe mir die Unterlagen im Internet angesehen. Der von Frau Leisten angesprochene Sonderausschuss „Planungsgemeinschaft“ hat getagt. Er besteht aus acht Mitgliedern. Der Ausschuss arbeitet das vor, was auf dann auf der großen Regionalen Planungsgesellschaft behandelt wird.  
Bürger aus Neuhoof haben uns angerufen und gefragt, wie es mit dem B-Plan Neuhoof aussieht.

Frau Schwarzweller:  
Wir hatten den B-Plan im Ortsbeirat beraten.

Herr Leisten:  
Gibt es neue Erkenntnisse zu der Brücke in der Friedenstraße?

Frau Schwarzweller:  
Es gibt keine neuen Erkenntnisse.

Herr Leisten:  
Vom Ortsbeirat Kallinchen wurde beschlossen, dass ein großes Schild mit Piktogrammen aufgestellt werden soll.

Frau Schwarzweller:  
Das Thema ist in der Wirtschaftsförderung angekommen und kann kurzfristig umgesetzt werden.

Herr Leisten:

Bei dem Dachstuhlbrand in Wünsdorf hat er beobachtet, dass keine Schläuche mit Wasser von der Feuerwehr selbst verlegt wurden. Er habe die Auskunft erhalten, dass es in dem Gebiet keinen Löschwasserbrunnen gebe.

Frau Schwarzweller:

In Zossen gibt es sehr viele B-Pläne, wo keine Löschwasserbrunnen berücksichtigt wurden. Da muss nachgearbeitet werden. Sie können gerne den Stadtwehrführer in den Ausschuss einladen und die Problematik der Löschwasserbrunnen mit ihm besprechen.

Herr Klucke:

Zum Thema Regionale Planungsgesellschaft. Bei der zuvor angesprochenen Sitzung handelte es sich um einen Sonderausschuss und keine normale Sitzung des Ausschusses. War der Termin in der Stadt bekannt?

Frau Schwarzweller:

Ja, der Termin war in der Stadt bekannt.

Herr Klucke:

Es wird ja nicht zwingend notwendig gewesen sein, dass dort jemand von der Stadt anwesend sein hätte müssen. Herr Haase muss nur aufpassen, dass er Termine zur Abgabe von Stellungnahmen nicht versäumt.

Herr Hummer bittet um Erteilung des Rederechtes.

Just bittet um Abstimmung eines Rederechts für Herrn Hummer: 6 / 0 / 0

Herr Hummer:

Er habe sich gemeinsam mit Frau Küchenmeister in Neuhof alle Straßen angesehen. Er hätte gerne Einblick in alle Baugenehmigungen. Es können keine Schwarzbauten geduldet werden. Es muss jedem die gleiche Chance gegeben werden.

Herr Just fasst zusammen, dass er es so verstehe, dass im Rahmen der nächsten Sitzung ein Ortstermin in Neuhof gemacht werde, um sich eine Meinung bilden zu können. Die Mehrheit der Ausschussmitglieder ist dafür.

Herr Just unterbricht die Sitzung um 19:31 Uhr für eine Lüftungspause. Die Sitzung wird ab 19:44 Uhr fortgesetzt.

## **zu 8 Beratung von Beschlussvorlagen**

### **zu 8.4 Bahnquerung für Kraftfahrzeuge in Dabendorf innerorts - Festlegung der Variante Vorlage: 063/21**

#### **Beschlussvorschlag:**

*Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:*

1.) *Eine Eisenbahnüberführung mit Geh- und Radweg (Tunnel) in der Goethestraße wird geschaffen, der Übergang in der Brandenburger Straße entfällt.*

*oder*

2.) *Eine Eisenbahnüberführung in der Goethestraße und eine Geh- und Radwegunterführung in der Brandenburger Straße werden geschaffen.*

*oder*

3.) *Eine Eisenbahnüberführung mit Geh- und Radweg in der Goethestraße und eine Geh- und Radwegunterführung in der Brandenburger Straße werden geschaffen.*

Eine an die Anwesenden verteilte Präsentation der DB Netz wird für alle sichtbar eingeblendet. Vertreter der Deutschen Bahn erläutern die Beschlusslage und die aktuellen Planungen für alle Anwesenden.

Ab 19:47 Uhr ist Herr Baranowski anwesend.

In Ergänzung der Ausführungen der DB macht Frau Schwarzweller noch einmal deutlich, dass die Nordumfahrung nicht querungsrelevant sei. Sollte keine Bahnquerung in Dabendorf errichtet werden, sei dies nicht rechtens. Die Brücke, die im Rahmen der Nordumfahrung geplant worden sei, sei nicht kreuzungsrelevant. Die Kosten dafür seien alleine von der Stadt Zossen zu tragen. Die Verwaltung spreche sich für die Variante 2.2 oder 2.1 aus. Die angeführten Kosten in Höhe von 17,25 Mio. € sind erste geschätzte Kosten, die von der Stadt Zossen nicht alleine getragen werden müssen.

Nach intensiver Beratung und Austausch von Argumenten sprechen sich die Ausschussmitglieder mehrheitlich für die Variante 2.2. aus.

Frau Küchenmeister beantragt ein Rederecht, welches Herr Just zur Abstimmung bringt.

Abstimmung über das Rederecht für Frau Küchenmeister: 6 / 0 / 0

Frau Küchenmeister regt an, bei den jetzigen Planungen auch nicht die Weiterführung der Bahnquerung im Rahmen der Nordumfahrung außer Acht zu lassen, um höhere Kosten zu einem späteren Zeitpunkt zu vermeiden. Außerdem bittet Frau Küchenmeister darum, dass die Verwaltung mit dem Eisenbahnbundesamt spricht. Außerdem sollten die Bürger auf jeden Fall darüber informiert werden, dass die Realisierung der Nordumfahrung später erfolgen wird und dass noch LKWs durch Dabendorf fahren werden.

Nach ausführlicher Beratung bittet Herr Just um Ergänzung des Beschlussvorschlages um die jeweiligen Optionen und evtl. Kosten.

Beschlussvorschlag:

*Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:*

1.) *Eine Eisenbahnüberführung mit Geh- und Radweg (Tunnel) in der Goethestraße wird geschaffen, der Übergang in der Brandenburger Straße entfällt. Option 1; 15.310 TEUR*

*oder*

2.) *Eine Eisenbahnüberführung in der Goethestraße und eine Geh- und Radwegunterführung in der Brandenburger Straße werden geschaffen. Option 2.1; 17.259 TEUR*

*oder*

3.) *Eine Eisenbahnüberführung mit Geh- und Radweg in der Goethestraße und eine Geh- und Radwegunterführung in der Brandenburger Straße werden geschaffen. Option 2.2.; 20.175 TEUR*

Herr Just bittet um Abstimmung zur Variante 2.2 nachdem er das Stimmungsbild der Ausschussmitglieder zu dieser Variante zur Kenntnis genommen hat.

Abstimmung zu 3.; Option 2.2: 5 / 0 / 1

Um 20:59 Uhr unterbricht Herr Just die Sitzung für eine Lüftungspause. Die Sitzung wird ab 21:07 Uhr fortgeführt.

**zu 9**

**Beratung und Vorstellung potentieller Kitastandorte**

Frau Schwarzweller berichtet, dass mehrere Investoren anwesend seien und bittet um Erteilung des Wortes für diese.

1. Projekt: „Kinderschloss“
  - Errichtung einer Kita im alten Krankenhaus Zossen
  - Umfassende Instandsetzungsmaßnahmen
  - ca. 160 Plätze in mehreren Gruppen
  - 140 oder 130 Plätze für die Stadt Zossen; restliche Plätze für Betriebskita
  - straßenseitig gelegene Räume = Gruppenräume
  - gartenseitig gelegene Räume = Bewegungsräume
  - barrierefreier Zugang mittels Fahrstuhls in alle drei Etagen
  - evtl. Inklusionseinrichtungen
  - Einbeziehung der Denkmalschutzbehörde
  - Betreiber wäre Stadt Zossen

- Fertigstellung ab heute in 2 – 3 Jahren
  - Sanierung der vorhandenen Nebengebäude als evtl. Folge
  -
2. Projekt: Martin-Luther-Straße
    - Bau von ca. 250 Wohnungen auf Maybach II-Areal und Martin-Luther-Straße
    - am Standort ist schon immer Kita geplant
    - Entwurf für 140 – 160 Kinder
    - kubische, einfache Baukörper
    - kein B-Plan
    - Kita ist im historischen Baukörper vorgesehen
    - Standort links oder rechts der Martin-Luther-Straße möglich
    - Straße wird länger erschlossen
    - Umsetzung könnte zeitnah erfolgen
    - städtebauliche Verträge sind soweit
    - Waldflächen für Aufforstung reserviert
    -
  3. Projekt: Evangelischer Kindergarten
    - Entwicklungsgebiet Nächst Neuendorfer Landstraße
    - Grundstück Besitz Kirchengemeinde
    - 170 bis 200 Kitaplätze
    - Verband betreibt mehrere Kitas
    - Zossen wäre kein Träger
    - geplanter Bau für 2022
  4. Projekt: B-Plan Schillstraße
    - Baufeld für Kita wird freigehalten
  5. Projekt: Infanterieschießschule Wünsdorf
    - gleichzeitig wird der Tagesordnungspunkt 12 behandelt

**zu 12 Vorstellung zur Umnutzung des ehemaligen Militärgeländes Wünsdorf (Wiedervorlage)**

Investoren/Besitzer stellen sich vor:

- ca. 180 Wohnungen entstehen
- Kita in ehemaligem Theater möglich
- auf allen Seiten Grünbereich
- großer Saal für Morgenrunde
- Planung noch relativ offen
- Kita könnte auch in anderen Gebäuden sein
- Nutzungskonzept entwickelt
- Abstimmung mit Denkmalschutzbehörde
- 100 bis 150 Kitaplätze möglich
- ein Jahr Bauzeit
- 1,5 bis 2 Jahre Genehmigungszeit
- kein Zusammenhang mit eco city

Herr Gurczik beantragt aufgrund der fortgeschrittenen Zeit, dass Herrn Haase/IDAS noch Rederecht zum Tagesordnungspunkt 10 eingeräumt wird. Diese Redezeit sollte auf eine viertel Stunde begrenzt werden.

Abstimmung: 3 / 2 / 1

Herr Haase kann Informationen zur Nordumfahrung geben.

**zu 10 Informationen zur Nordumfahrung**

Herr Haase erhält das Wort und berichtet, dass ein B-Plan aufgelegt werden sollte. Das Verfahren gehe sehr viel schneller als ein Planfeststellungsverfahren. Im Weiteren erklärt Herr Haase, den Straßenverlauf anhand eines eingblendeten Planes. Da es sich um einen Entwurf handele, werde sich der genaue Verlauf noch ändern.

Die Anbindung der Trasse sei jetzt auf Rangsdorfer Flächen geplant. Mit der Gemeinde Rangsdorf müsse noch die weitere Verkehrsführung und die Verkehrsbelastung geklärt werden.

Frau Küchenmeister gibt zu bedenken, dass, wenn wir ganz alleine die Nordumfahrung

planen und Rangsdorf dort ein Wohngebiet anschließen wollen würde, eine Kostenbeteiligung besprochen werden müsste.

Frau Schwarzweller erklärt, dass Rangsdorf bereits signalisiert hat, dass wir für die Nordumfahrung über ihr Gebiet planen dürfen, aber auch die vollen Kosten übernehmen müssen.

Auf die Frage, ob das Verfahren auch Nachteile hätte, erklärt Herr Haase, dass der Vorteil in der Gestaltung des Gesamtverfahrens liege. Es bestehe eine reelle Chance zügig zu einem Ergebnis zu gelangen. Dies sei unwahrscheinlich, wenn das riesen Gewerbegebiet mit Bestandteil des B-Planes werden würde.

Herr Just fasst zusammen, dass es ein deutliches Stimmungsbild des Ausschusses gibt, diesem Vorschlag zuzustimmen.

Herr Just schließt die Sitzung um 22:16 Uhr.

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte wurden nicht mehr behandelt.

René Just  
Ausschussvorsitzender

Miriam Heinrich  
Protokollantin  
(23.04.2021)