



## **Niederschrift zur 9. öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen**

**Sitzungstermin:** Mittwoch, den 25.08.2021  
**Sitzungsbeginn:** 18:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 22:06 Uhr  
**Ort, Raum:** **Bürgerhaus Wündorf (großer Saal), Am Bürgerhaus 1 in  
15806 Zossen, Ortsteil Wündorf**

### **Anwesend sind:**

#### **Ausschussvorsitzender**

Herr René Just

#### **Ausschussmitglieder**

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 Dipl.-Ing. Manfred Teichmann

Herr Alfred Wolferrmann

#### **Bürgermeisterin**

Frau Wiebke Schwarzweller

#### **Protokollant**

Herr Robert Gottlick

### **Es fehlen:**

#### **Ausschussmitglieder**

Herr Thomas Czesky

entschuldigt

Herr Sven Reimer

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
5. Bericht aus der Verwaltung
6. Einwohnerfragestunde
7. Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder
8. Beratung von Beschlussvorlagen
- 8.1. Offenlagebeschluss des Bebauungsplanes Machnower Chaussee neben NETTO  
Vorlage: 043/21
- 8.2. Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan „Wohngebiet Glienicker Straße – 2. BA“ der Stadt Zossen  
Vorlage: 076/21

- 8.3. Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Siedlung Neuhof"  
Vorlage: 088/21
- 8.4. B-Plan-Verfahren "Waldparkplatz Horstfelde" - Beendigung der derzeitigen Planung und Änderung der Planung mit Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB  
Vorlage: 089/21
- 8.5. 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“ in Zossen  
Vorlage: 091/21
- 8.6. Offenlagebeschluss für den Entwurf des Bebauungsplanes "Nächst Neuendorfer Landstraße" in Zossen  
Vorlage: 092/21
- 8.7. 3. Änderung des Flächennutzungsplanes - Auswertung der frühzeitigen Beteiligung  
Vorlage: 098/21
- 8.8. Abwägungsbeschluss zum (Straßen-) Bebauungsplan "Verlegung B246 / Brückenbau zur B 96"  
Vorlage: 099/21
- 8.9. Satzungsbeschluss zum (Straßen-) Bebauungsplan "Verlegung B 246 / Brückenbau zur B 96" im OT Nächst Neuendorf  
Vorlage: 100/21

## **Öffentlicher Teil**

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

Der Ausschussvorsitzende, Herr Just, eröffnet die Sitzung um 18:30 Uhr.

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

Herr Rümpel trifft um 18:32 Uhr ein.

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

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

Frau Schwarzweller zieht die Tagesordnungspunkte 8.2, 8.5, 8.8 und 8.9 von der Tagesordnung zurück.

Herr Leisten beantragt die Aufnahme eines zusätzlichen Tagesordnungspunktes „FNP Wind“.

Frau Schwarzweller erklärt, dass es keines zusätzlichen Tagesordnungspunktes bedarf, Fragen dürfen gerne gestellt werden.

Herr Just ergänzt, dass dies unter Tagesordnungspunkt 7 gemacht werden kann.

Abstimmung zur so geänderten Tagesordnung: 3 / 1 / 1

### **zu 4 Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses vom 16.06.2021**

Es liegen keine Einwendungen gegen die oben genannte Niederschrift vor. Diese 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 Hochbau

I.1 Feuerwehr Wünsdorf

I.2 Goetheschule Zossen – Umsetzung des 2. Rettungsweges Hort am Wasserturm

I.3 Heimatmuseum „Alter Krug“ Zossen

I.4 Sanierung/Umbau (alte) Gesamtschule Dabendorf

I.5 Container – Grundschule Dabendorf

I.6 Hort Zossen (ehem. FDGB-Gebäude)

I.7 KITA Bummi

II Tiefbau

II.1 Kreisverkehr B96 / B 246 (Kaufland)

II.2 Instandsetzung von Gehwegen  
II.3 Instandsetzung von Fahrbahnen  
II.4 Winterdienst  
II.5 Spundwand Oertelufer  
II.6 Abwasser und Regenwasserkanäle  
III Grünflächen  
III.1 Kita Bummi  
III.2 Kita Rappelkiste  
III.3 Sportplätze Dabendorf und Glienick  
IV Bauleitplanung

## zu 6 **Einwohnerfragestunde**

Bürger 1:

1. Schillstraße: Gibt es etwas Neues? -> gab schon diverse Investoren
2. Sportanlage Dabendorf: Kennt das Leistungspaket nicht, sollte aber geprüft werden; Bahn ist voller Unkraut (Gewährleistung).

Frau Schwarzweller:

1. nichts Neues
2. Abstimmungen zu Problemen des Schulsportes und ist nur die Sprintbahn, nicht die 400-Meter-Bahn

Frau Leisten:

Wie handhaben Sie das Rederecht für die Stadtverordneten? Herr Klucke hat immer alle Stadtverordneten reden lassen.

Herr Just:

Die Stadtverordneten, sowie die Ausschussmitgliedern können zu jedem Tagesordnungspunkt reden.

Bürger 2:

- Dank an die Technik
- vor 1 Jahr SVV mit der Bahn: Behinderte können den Bahnübergang nicht passieren
- Tunnel nicht behindertengerecht
- von der Bahn und der Stadt
- vom LK jemanden einladen: Bauanträge telefonisch „abgewatscht“, in Schünow werden alle Bauanträge abgelehnt
- Forderung des LK nach Stellplätzen
- LK hat Aufforderung Bauanträge nicht zu genehmigen
- Tiefbrunnen: Anruf Stadt: Entfernung zu weit, andere Brunnen sind tiefer

Frau Schwarzweller:

- Förderanträge für Brunnen sind gestellt
- Bauanträge: gemeinsamer Termin beim LK TF, wird sich um einen Termin beim Landkreis bemühen
- Stellplätze: OB soll sich mit seinen Bürgern zusammensetzen
- behindertengerechte Bahnüberquerung: müssen eine Lösung schaffen

Bürger 3: (OV Horstfelde)

Welche BV 089/21 ist aktuell, die, die im Internet steht oder die ,die gestern im KTUE war?

Frau Schwarzweller:

Die BV 089/21 gibt es heute als Tischvorlage.

Nachfrage OV Horstfelde:

Wie weit ist der Stand zur 30-km/h-Zone?

Frau Schwarzweller:

- Auflistung zum Bearbeitungsstand wird erstellt

Bürger 4:

- B-Plan Punkt 15 Auswirkungen auf die Infrastruktur

- Straßenausbau: vom Wulzenweg bis zur Schranke mindestens 10 Ausfahrten (Wohnpark Senioren, Autohändler, Blumenladen)
- Einmündungen unzureichend -> Spiegel Blumenweg zu klein
- Bäume schränken Sicht auf Straße ein
- Vorschlag: vom Wulzenweg bis zur Bahn 30 km/h-Zone einrichten
- Blitzer einrichten
- Gesamtsituation (Stau bei Autobahnsperre) nicht ausreichend berücksichtigt

Frau Schwarzweller:

- Spiegel sollte schnellstmöglich erneuert werden
- Bäume sollten zeitnah geschnitten werden
- Planung: Zuzug und Verkehr ist „abwickelbar“
- Tempo 30 Zone ist eher unwahrscheinlich

Herr Just:

Warum wird eine Tempo 30 Zone eher unwahrscheinlich? Wegen dem Landkreis?

Frau Schwarzweller:

- 70 km/h bis Ortsteingang wieder auf 80 hochgesetzt
- Straßenverkehrsamt uneinsichtig

Bürger 5:

Warum wird die Veränderungssperre Neuhofer, nach BV 088/21 im Ausschuss diskutiert, jedoch ohne Rückmeldung in den Ortsbeirat? Herr Just möchten Sie dieses Thema wirklich hier behandeln?

Herr Just erklärt, dass er das Thema hier diskutieren möchte.

Nachfrage Bürger 5:

Warum konzentriert man sich auf Radwege und nicht auf die Wiedernutzung von Straßen (Rampe, Akazienhain)?

- Rückstand: Neuhofer- und Wünsdorfer Weg wurde ausgebaut
- Joachimstraße nur zur Hälfte gemacht
- letzten Jahre -> Prioritätenlisten

Frau Schwarzweller:

- Sie waren bei der Begehung dabei
- Veränderungssperre kurz erläutert: es sollen keine Spekulationen entstehen
- SVV hat seinerzeit Veränderungssperre forciert, deshalb heute Beratung
- neben Radwegen viele andere Baustellen, die nicht vernachlässigt werden dürfen
- müssen uns auch um Straßen kümmern
- Priolisten reicht nicht aus – Gesamtsituation muss berücksichtigt werden; deshalb Radwegekonzept

Bürger 5:

- mit Veränderungssperre kein Baurecht bis B-Plan?

Frau Schwarzweller:

Der jetzige Zustand wird „eingefroren“.

Bürger 6:

- Veränderungssperre: SVV vor Sommerpause Beschluss mit Erweiterung ist rechtswidrig
- freut sich über „korrekten“ Beschluss, dieser ist überhaupt nicht durchdacht, warnt die Ausschussmitglieder
- Veränderungssperre: BauGB gilt nicht für Bäume (was gewollt war)
- verboten, nicht genehmigungspflichtige Anlage abreißen oder neu errichten
- LK stimmt seit Jahren keiner Baugenehmigung mehr zu – Veränderungssperre nicht nötig
- Tag der offenen Tür: MZG, Kegelbahn und Vereinsraum: Logo fehlte
- Es gibt einen gültigen Beschluss SVV: neues Vereinsheim für den MSV
- hat nachgefragt, Logo wurde übermalt
- Sind Sie gewillt, den Beschluss umzusetzen?
- Logo überstreichen fällt in die Zustimmung des BBW

Frau Schwarzweller:

- Konzept muss erarbeitet werden
- Belegungsplan wird ausgearbeitet
- MZG ist für alle Zossener, nicht nur für den Verein
- bitte bei TOP 8.3 zuhören

Bürger 6:

- Sie haben nicht angewiesen, das Logo zu überstreichen?

Frau Schwarzweller:

- Zu diesem Thema wird es keine weiteren Aussagen geben.

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

Herr Miethge:

- viele Schottergärten werden angelegt - > kann man so etwas untersagen?
- kann man prüfen – Versiegelungsfläche
- viele Hecken angelegt, ragen in den öffentlichen Verkehrsraum  
Verkehrssicherung?

Frau Schwarzweller:

- Schottergärten: Regenwasserversickerung – nicht versiegelt
- keine B-Pläne mit versiegelten Schottergärten
- Hecke: Stadt prüft und fordert ggf. Heckenschnitt

Herr Wilke an Herrn Just:

- Protokoll letzte Sitzung: FNP Wind sollte aufgenommen werden
- Warum steht der B-Plan Schöneiche nicht auf der TO?
- Radwegekonzept: Sondersitzung BBW – KTUE; warum Beschlüsse von der TO  
genommen?
- Beschluss Banner „Danke für Nichts“ Verwaltung?

Frau Schwarzweller:

- Banner wird nicht aufgestellt, brauchen keinen Konflikt mit dem Landkreis
- Beschlüsse, die Schaden verursachen, werden nicht umgesetzt
- wenn Banner vorgefunden, dann zu entfernen
- 8. 2 Einvernehmen Investor
- 8. 5 heute noch Besprechung: bessere Option
- 8. 8 Stellungnahme lag nicht vor -> taktisches Vorgehen der Verwaltung, neue  
Lärmschutzvorschriften -> neues Gutachten vonnöten

Herr Just:

- FNP nicht aufgenommen, weil nichts Neues erwartet

Herr Njammasch:

- Baustelle Klausdorf gesperrt: Wochenlang auf Neuhofer Dorfstraße Verkehr ->  
Warum hat LK keine 30 km/h-Zone eingerichtet? -> Verwaltung soll nachhaken

Frau Schwarzweller:

- Diskussion mit LK unnütz -> Erfolgsaussichten minimal

Herr Teichmann:

- Kreisverkehr B96: Kommen die Anwohner noch von ihren Grundstücken?

Frau Schwarzweller:

- Das ist gewährleistet.

Frau Leisten:

- Anfrage Bürgerin 6 nicht beantwortet/nicht ausreichend beantwortet
- glaubt nicht an den Beschluss/möchte den Beschluss zugestellt bekommen
- will Beschlüsse auch der Legislaturperioden

Frau Schwarzweller:

- nicht verpflichtet alle Antworten zu erteilen
- Verwaltung wird Beschluss aufheben, wenn existent

Frau Leisten:

- Beschluss wird von Stadt aufgehoben oder von der SVV?

Frau Schwarzweller:

- Verwaltung wird Aufhebung durch SVV prüfen.
- findet die Logo - Thematik nicht passend

Herr Wilke:

- Stadt wollte kein Banner aufhängen, aber Verwaltung hat Beschluss nicht umgesetzt
- Warum kein B-Plan für Schöneiche?

Frau Schwarzweller:

- Wie kann man diesen Beschluss (Banner) überhaupt fassen?
- Sie hat entschieden das Banner nicht aufzuhängen, die SVV kann gerne dagegen vorgehen

Herr Haase (IDAS):

- Fledermäuse können nicht zeitnah begutachtet werden (kein Büro gefunden)
- Ziel: rechtskräftiger FNP
- Fledermäuse: Klauber (Regionalplanung) wird diese nicht berücksichtigt
- Ziegenmelker werden berücksichtigt
- Entwurf Regionalplan ist bekannt
- wenn Fledermäuse gestrichen werden, würden Flächen ausreichen
- Eignungsfläche ist nicht tatsächlich Nutzung als Windflächen
- Bereich östlich von Wünsdorf können evtl. berücksichtigt werden
- wenn Fledermäuse doch berücksichtigt, geht eine Vegetationsphase zeitlich verloren
- Simulationen Akustiker können einfließen
- Fledermäuse sollten vom Gremium SVV aus berücksichtigt werden, deshalb hier Beschluss

Herr Leisten:

- Seit dem Protokoll von Frau Schreiber aus 2019 sollten die Sachen schnell erledigt werden.
- wurden von Herrn Haase vertröstet – „warten sie ab“

Frau Schwarzweller:

- Es gibt keine Versäumnisse durch die Stadt oder den Planer.
- Wir wollen einen rechtssicheren FNP
- Es gibt eine Diskrepanz zwischen der Rechtsauffassung Leisten-Verwaltung-Haase
- Fledermäuse müssen nicht berücksichtigt werden
- Herr Klauber sagt: keine Windeignungsflächen bei Wohngebieten (Horstfelde/Schünow)
- wollen keine WKA neben unseren Siedlungen

Herr Haase:

- Planung kann nur geduldet werden, solange das Land keine Planung hat
- keine andere Kommune in Brandenburg hat eine solide Planung hinbekommen

Herr Leisten:

- Wenn der FNP fertig ist, dann muss er berücksichtigt werden, richtig?

Herr Haase:

- Nein, dieses Zugeständnis existiert nicht.
- FNP muss beim LK eingereicht werden, der LK wird ablehnen

Herr Gurczik:

- Kriterien wurden hochgesetzt
- wussten auch, dass Fledermäuse nicht mehr relevant sind
- andere Kriterien sind auch gesenkt worden
- 2020 Gutachten Fledermäuse eingereicht
- an Herrn Haase: Warum gehen Sie davon aus, dass 6 WKA noch eine

Genehmigung haben – nach Ablauf von 4 Jahren, die per E-Mail „verlängert“ wurden?

Herr Haase:

- ist von einem Bestand ausgegangen, daher Planung nicht erneut angefasst
- größeres Problem: FNP hinzubekommen, nicht die WKA

Herr Gurczik:

- M. E. wurde am 05.12.20219 ein Beschluss gefasst, Frau Schreiber: Warum wurde der nicht eingereicht?

Herr Just:

- gibt ein kurzes Rederecht an Frau Schreiber (Bürger 6)

Bürger 6:

Im Dezember 2019 gab es keinen Besatzungsbeschluss, nur die Festsetzung der Kriterien hätte umgesetzt werden müssen, ebenso Planwerte, Abwägungsbeschluss und TÖB-Beteiligung.

Herr Gurczik:

Herr Haase, ist diese Darstellung richtig?

Herr Haase:

Die Darstellung ist teilweise richtig.

Frau Schwarzweiler:

Die neuen Kriterien sind wesentlich humaner. Die Diskussion hierüber wird schon endlos geführt. Kriterien die zum Scheitern verurteilt sind sollten nicht weiter verfolgt werden. Es gibt einen Widerspruch zwischen dem Schutz des Waldes und den WKA, sie ist zuversichtlich, dass keine WKA in die Nähe von Ortschaften kommen.

Herr Just:

Herr Haase hat gesagt, wenn wir jetzt abschließen wird die Fläche ja größer. Das Fledermausgutachten kann berücksichtigt werden, damit kann dann ein neuer FNP Wind aufgestellt werden. Wir können das Fortschreiten des Regionalplans nicht verhindern.

Herr Haase:

Der jetzige FNP wird die Interessen der Stadt nicht erfüllen können. Der Artenschutz hat zur Rechtshängigkeit des Regionalplanes geführt.

Herr Leisten:

Sie haben keinen Planer gefunden?

Herr Haase:

Es gibt keine Kapazitäten in den Planungsbüros.

Herr Leisten lässt Herrn Haase ein paar Adressen zukommen.

Pause von 20:23 Uhr bis 20:35 Uhr.

zu 8  
zu 8.1

### **Beratung von Beschlussvorlagen**

### **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.*

Herr Just gibt bekannt, dass der Planer und der Investor anwesend sind.  
„Gibt es Fragen des Ausschusses?“

Frau Schwarzweller merkt an, dass eine Vorstellung erfolgen sollte.

Es folgt eine Vorstellung des Investors:

- Grundstück vor 6-7 Jahren erworben
- In Mellensee Fachmarkt entwickelt
- Straßenführung mit Wendehammer – Lärmschutzwand,
- Die frühzeitige Beteiligung war ohne Einwendungen.
- Die Belange der TÖB wurden in den Entwurfsunterlagen berücksichtigt
- Die Planreife ist da, es fehlt der Beschluss

Herrn Wilke merkt an, dass es sich dort um eine schmale Zufahrtsstraße handelt und ist der Ansicht, dass 2 Straßen besser wären.

Planer: Der Lärmgutachter sagt, dass dies ein weiteres Einfalltor für Lärm nachts wäre. Dafür müsste die Bebauung erneut geändert werden.

Herr Just:

Alle Bauvorhaben, die noch nicht vor einem Beschluss stehen, sollten bis zum INSEK zurückgestellt werden.

8 WE sind kein großes Bauvorhaben, er bittet um Empfehlung.

Abstimmung : 3 / 2 / 1

**zu 8.2      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.*

Die Beschlussvorlage wurde durch die Verwaltung zurückgezogen.

**zu 8.3      Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Siedlung Neuhof"  
Vorlage: 088/21**

**Beschlussvorschlag:**

*Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:*

*die anliegende Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Siedlung Neuhof“*

- a) *in der vorliegenden Form*

oder

b) *in der lt. Protokoll geänderten Fassung.*

Frau Schwarzweller erklärt, dass die Veränderungssperre in der SVV beschlossen wurde. Jetzt müsse der Beschluss zur Satzung der Veränderungssperre gefasst werden. Wird dieser nicht gefasst würden wir wieder von vorne anfangen. Wir wollen nicht, dass der Wald verschwindet. Die Naherholung solle berücksichtigt werden. Außerdem soll die Rechtssicherheit hergestellt werden.

Herr Baranowski:

Ich kann die Intention nachvollziehen, jedoch wird der Baumschutz nicht genug berücksichtigt.

Frau Schwarzweller:

Es gibt keine andere Option, die einen Baumschutz realisierbar macht.

Herr Wolfermann:

Welche Aktivitäten können verhindert werden?

Herr Just: § 3 Abs. 2 verhindert erhebliche Veränderungen auf Grundstücken.

Herr Haase merkt an, dass diese Frage eher ein Jurist beantworten solle und das mit dem B-Plan gestalterische Festlegungen getroffen werden können.

Herr Gurczik:

Die Veränderungssperre erschließt sich mir nicht. Es werden Veränderungen gemacht, bevor der Beschluss rechtskräftig ist. Werden dadurch wieder Bußgelder erhoben

Herr Haase:

Die Veränderungssperre gilt 2 Jahre und kann um 1 Jahr verlängert werden, innerhalb dieser Zeit erfolgt der Start des B-Plan-Verfahrens.

Herr Gurczik beanstandet, dass das ein schwerer Eingriff in die Persönlichkeitsrechte wäre.

Herr Willke:

Ich gebe Herrn Baranowski Recht damit, dass die Bäume nicht ausreichend geschützt werden. Der B- Plan muss auch bezahlt werden.

Frau Schwarzweller weist darauf hin, dass der Forst durch die Veränderungssperre einen anderen Handlungsspielraum erhält. Dadurch kann der Forst bei zukünftigen Bau-Maßnahmen unterstützen.

Herr Baranowski :

Man könnte zukünftigen Baumschutz über eine Baumschutzsatzung regeln, als Verbesserungsvorschlag an die Verwaltung.

Abstimmung 3 / 1 / 2

**zu 8.4 B-Plan-Verfahren "Waldparkplatz Horstfelde" - Beendigung der derzeitigen Planung und Änderung der Planung mit Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB  
Vorlage: 089/21**

**Beschlussvorschlag:**

*Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:*

1. *Die Beendigung des derzeitigen B-Plan-Verfahrens „Waldparkplatz Horstfelde“ (Gemarkung Horstfelde, Flur 1, Flurstücke 271 und Teilfläche 242 )*
- und*
2. *die Änderung der Planung mit Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung für das neue B-Plangebiet (Gemarkung Horstfelde, Flur 1, Flurstücke 271 und Teilfläche 242 ) gemäß §§ 3 (1) und 4 (1)*

*BauGB.*

Frau Schwarzweller erläutert die geänderte Darstellung der Flurstückbezeichnungen. Sie berichtet, dass im nächsten Sitzungszyklus im Finanzausschuss die Aufstellung der Kosten geschehen soll. Die Verwaltung habe die Grundstücke zeitlich begrenzt gesichert. Das Bauvorhaben soll die betroffenen Bürger vor Ort entlasten.

Herr Wilke:

Es soll ein Grundstück bebaut werden, das uns nicht gehört?

Frau Schwarzweller wiederholt, dass das Grundstück zeitlich begrenzt gesichert ist, noch nicht gekauft.

Herr Just erteilt Herrn Juricke (OV Horstfelde) das Wort, da mehrheitlich dafür gestimmt wurde.

Herr Juricke:

Wann bekommt der Ortsbeirat die Beschlussvorlage?

Frau Schwarzweller:

Der Ortsbeirat wird zeitnah angehört.

Herr Rümpel

Wurde die Feuerwehrrstellfläche im Heideweg berücksichtigt?

Frau Schwarzweller:

Ja, diese wird berücksichtigt.

Herr Just:

Ich sehe das problematisch, dass bereits Bäume gefällt wurden und nun da ein neues bzw. anderes Grundstück bebaut werden soll wieder Bäume gefällt werden müssen. Gäbe es keine Möglichkeit direkt gegenüber der Wasserskianlage zu bauen?

Frau Schwarzweller:

Nein, da der Eigentümer nicht bereit ist zu verkaufen.

Herr Just:

Könnte die Parkplatzfläche minimiert werden?

Herr Haase:

Es entsteht ca. 1 ha Parkfläche, wobei jedoch Abstandsflächen berücksichtigt wurden. Die andere Fläche müsste wieder aufgeforstet werden. Der Geltungsbereich des B-Planes ist stimmig.

Herr Gurzcik:

Man sollte berücksichtigen, dass auch auf der anderen Seite ein See entstehen wird.

Herr Njammasch fordert alle auf, eine schnelle Lösung zu forcieren.

Abstimmung zu 1.: 5 / 0 / 1

zu 8.5

**1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“ in Zossen**

**Vorlage: 091/21**

**Beschlussvorschlag:**

*Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:*

*die Änderung des Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“ hinsichtlich Verkehrsflächen und Verlängerung des bestehenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechts*

*und*

*die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.*

Der Tagesordnungspunkt wurde durch die Verwaltung zurückgezogen.

zu 8.6

**Offenlagebeschluss für den Entwurf des Bebauungsplanes "Nächst Neuendorfer Landstraße" in Zossen**

**Vorlage: 092/21**

**Beschlussvorschlag:**

*Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:*

- 1. die Abwägungstabelle (Anlage: Auswertungstabelle) mit den eingegangenen Stellungnahmen nach der Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Nächst Neuendorfer Landstraße“ und*
- 2. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Nächst Neuendorfer Landstraße“ wird in der vorliegenden Form gebilligt.*
- und*
- 3. 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.*

Um 21:21 Uhr verlässt Herr Gurczik den Raum.

Der Planer (Herr Haase), sowie der Investor sind im Ausschuss zugegen.  
Herr Haase erläutert den geplanten Werdegang.

Herr Czesky:  
Die Straße sollte eine asphaltierte Spielstraße werden.  
Gibt es dort einen Flachspiegelbrunnen?

Herr Haase:  
Die Spielstraße kann durch den B-Plan nicht festgesetzt werden.  
Wenn die Bauanträge gestellt werden, erfolgt auch die Abfrage der Löschmöglichkeiten.  
Diese können aber auch im städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Herr Wilke:  
Ich sehe keine Kita. Soll nur eine Straße in das Wohngebiet führen?

Herr Haase :  
Im vorderen Teil soll eine Kita für ca. 45 Kinder entstehen.

Herr Wilke merkt an, dass er das gerne in dem Plan mit drin hätte.

Herr Haase:  
Die textliche Begründung weist Parkflächen aus?

Herr Wilke:  
Es sollte eine 2. Zufahrt für die Feuerwehr geben.

Herr Haase:  
Die Zufahrtstraße wird 11 Meter breit, bisher gibt es keine negative Stellungnahme der Feuerwehr.

Um 21:31 Uhr kehrt Herr Gurczik zurück.

Herr Just:  
Ich befürworte die Beschlussvorlage wegen der Kita. Ich hätte gern einen städtebaulichen Vertrag, dass dort auch eine Kita hinkommt. Ferner sollte ein Vertrag über den Betrieb der Kita auch schon vorher vorliegen.

Frau Schwarzweller:  
Es ist ausgeschlossen, dass vorher ein Betreibervertrag vorliegt, allein schon wegen der

Genehmigungen durch den Landkreis.

Frau Leisten:  
Damit ist das Verkehrsproblem nicht gelöst.

Frau Schwarzweller.  
Die Kita Auslastung wird nicht in Frage gestellt.

Herr Gurczik:  
Wir sollten den Investor nicht warten lassen und ihn auch nicht nachträglich beauftragen.

Herr Just möchte, dass die Stadtverordneten vorher wissen, was das kostet.

Frau Schwarzweller:  
Wir können den Betreibervertrag vorher nicht fertigmachen.

Herr Baranowski:  
Jedes Haus das später fertig wird ist ein Geschenk an die Leute die hier wohnen. Lasst uns mit dem Satzungsbeschluss warten.

Herr Gurczik:  
Für die Aufstellung von Forderungen ist es in diesem Fall zu spät.

Herr Haase:  
Es handelt sich hierbei um Kirchenland, dass meist über eine Erbbaupacht günstig an örtliche Bürger abgegeben wird. Die Kirche könnte die Lust verlieren hier weiter zu planen und die Glaubwürdigkeit der Stadt könnte in Mitleidenschaft gezogen werden.

Herr Just:  
Eine Photovoltaikanlage (PV), sowie die Vermeidung von Schottergärten sollte berücksichtigt werden.

Herr Haase:  
Hierfür braucht es eine rechtliche Grundlage. Städtebauliche Ziele müssen vorher durch die Stadt beschlossen werden, er regt an für die PV-Anlage auf der Kita diese im städtebaulichen Vertrag festzuhalten.  
Die Anlage von Schottergärten muss kontrolliert werden, dies scheitert im Regelfall in der Praxis.

Investor:  
Die Planung ist zurzeit gestoppt. Die Kita ist für 70 bis 100 Kinder geplant, die Kirche nimmt viel Geld für die Planung in die Hand.

Abstimmung zu 1., 2. Und 3.: 5 / 1 / 0

**zu 8.7 3. Änderung des Flächennutzungsplanes - Auswertung der frühzeitigen Beteiligung Vorlage: 098/21**

**Beschlussvorschlag:**

*Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:*

- 1. Die vorliegende Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen*

*oder*

- 2. den laut Protokoll geänderten Vorschlägen.*

Um 21:55 Uhr verlässt Herr Gurczik den Raum.

Herr Just merkt an, dass alle Änderungen in der Stadtverordnetenversammlung durchgegangen sind. Er jedoch habe bei einzelnen Punkten Bauchschmerzen, beispielsweise bei der Nr.3 bezüglich der Forst Ablehnung in Dabendorf.

Die Beschlussvorlage 098/21 wird nach 2. im Protokoll folgend geändert:

„Alle Punkte der BV 098/21 mit Ausnahme der Nummer 3.“

Abstimmung: 5 / 0 / 0

**zu 8.8      Abwägungsbeschluss zum (Straßen-) Bebauungsplan "Verlegung B246 /  
Brückenbau zur B 96"**  
**Vorlage: 099/21**

**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.*

Der Tagesordnungspunkt wurde von der Verwaltung zurückgezogen.  
Der öffentliche Teil der Sitzung wird um 22:06 Uhr geschlossen.  
Die Nachfolgenden Tagesordnungspunkte wurden nicht behandelt.

im Orig. gez. René Just  
Ausschussvorsitzender

im Orig. gez. Robert Gottlick  
Protokollant