



Niederschrift
zur 10. öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung des
Ausschusses für Bau, Bauleitplanung und
Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen

Sitzungstermin: Mittwoch, den 29.09.2021
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 22:02 Uhr
Ort, Raum: **Bürgerhaus Wünsdorf (großer Saal), Am Bürgerhaus 1 in 15806 Zossen, Ortsteil Wünsdorf**

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender

Herr René Just

Ausschussmitglieder

Herr Thomas Czesky

Herr Detlef Gurczik

Herr Detlef Klucke

Frau Martina Leisten

Herr Marko Njammasch

Vertretung für Herrn Sven Reimer

sachkundige Einwohner

Herr Sven Baranowski

Herr Dipl.-Ing. Hartmut Miethge

Herr Dipl.-Ing. Manfred Teichmann

Herr Alfred Wolfemann

Bürgermeisterin

Frau Wiebke Schwarzweller

Öffentlichkeitsarbeit

Herr Michael Roch

Protokollant

Herr Robert Gottlick

Protokollantin

Frau Leah Skorniakow

Es fehlen:

Ausschussmitglieder

Herr Sven Reimer

Herr Matthias Wilke

entschuldigt

sachkundige Einwohner

Herr Bert Rümpel

entschuldigt

Öffentlicher Teil

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

Der Ausschussvorsitzende, Herr Just, eröffnet die Sitzung um 19:00 Uhr.

zu 2 **Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Herr Just stellt fest, dass von den 6 stimmberechtigten Ausschussmitgliedern 6 anwesend sind. Die Sitzung ist somit beschlussfähig.

zu 3 **Feststellung der Tagesordnung**

Der Tagesordnungspunkt 8.1 wird von der Verwaltung zurückgezogen.
Der Tagesordnungspunkt 8.2 wird von der Verwaltung zurückgezogen.
Die Tagesordnungspunkte 8.7 und 8.8 werden getauscht. Der Tagesordnungspunkt 8.8 wird vor dem Tagesordnungspunkt 8.7 behandelt.

Herr Njammasch schlägt vor, den Tagesordnungspunkt 8.12 nach vorne zu ziehen und diesen als neuen 8.1 zu behandeln.

Abstimmung: 5 / 1 / 0

zu 4 **Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses vom 25.08.2021**

Frau Leisten: Warum wurde bei der Auflistung der Redebeiträge der Anwesenden sowohl Einwohner als auch SVVler nicht aufgeführt?

Frau Şahin-Schwarzweiler weist auf die Geschäftsordnung hin, welche aussagt, dass nur vorher für das Protokoll angemeldete Redebeiträge aufgenommen werden.

Frau Leisten: Das war vorher auch nicht so, sonst wäre mir das sicherlich schon früher aufgefallen.

Herr Just: Die Kommunalverfassung sagt jedoch genau das aus. Das muss aber nicht unbedingt heute diskutiert werden.

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 Şahin-Schwarzweiler kurz für die anwesenden Einwohner erörtert. Er umfasst folgende Punkte:

- I Hochbau
 - I.1 Heimatmuseum „Alter Krug“ Zossen
- II Tiefbau
 - II.1 Instandsetzungen von Gehwegen
 - II.2 Instandsetzungen von Fahrbahnen
 - II.3 Winterdienst
- III Grünflächen
 - III.1 KiTa Bummi
 - III.2 Kita Rappelkiste
 - III.3 Kita Pfiffikus
 - III.4 Kita Villa Kunterbunt Schatzkiste
 - III.5 Feuerwehr Wünsdorf
 - III.6 Vorbereitung Baumschau

III.7 Sanierung von Spielplätzen und Sportanlagen

IV Bauleitplanung

zu 6 **Einwohnerfragestunde**

Bürgerin 1: Der Tagesordnungspunkt 8.2 wurde zurückgezogen. Gerade da hatte ich auf intensivere Diskussion gehofft. Haben Sie vor, die Beschlussvorlage einfach ohne weitere Beratung in den Ausschüssen auf die Tagesordnung der nächsten Stadtverordnetenversammlung zu bringen.

Frau Şahin-Schwarzweiler: Ja

Bürgerin 1: Die Ausschussmitglieder sollten sich intensiv mit der Beschlussvorlage auseinandersetzen und die Vorlage sollte von den Stadtverordneten wieder in den BBW verwiesen werden. Warum wurde und wird die Beschlussvorlage zur Änderung des Beschlusses zur Burgberghalle nicht im KTUE oder den anderen Ausschüssen behandelt?

Frau Şahin-Schwarzweiler: Das hatte ich bereits im KTUE beantwortet.

Bürgerin 1: Deshalb habe ich die Frage an die Ausschussmitglieder gestellt, ob die Stadtverordneten Herr Just und Herr Schulz sich darüber bewusst sind, dass die Beschlussvorlage 112/21, so wie sie von der Verwaltung erstellt wurde, rechtswidrig ist? Sind Sie sich ihrer Befangenheit bewusst?

Bürgerin 2: Meldet Rederecht zu dem TOP 8.4 an.

Herr Just weist auf die Geschäftsordnung hin und wird kein Rederecht zum TOP gewähren.

Herr Klucke stellt einen Geschäftsordnungsantrag und bittet um Abstimmung zum Redebeitrag von Bürgerin 2.

Herr Just wird diesen Antrag nicht abstimmen lassen und verweist erneut auf die Geschäftsordnung.

Bürgerin 2: Ist Ihnen bekannt, dass in der Beschlussvorlage diverse Fehler sind? Welche Rolle spielt unsere Stadt in dem Regionalplan? Sie suggeriert, dass im Juni 2022 das Memorandum ausläuft. Es sind Kriterien abzustimmen, warum gab es keine Zusammenkünfte?

Herr Just: Er nimmt die Hinweise auf.

Frau Şahin-Schwarzweiler: Es hat eine Beratung stattgefunden.

Bürgerin 2: Warum sollen die Fledermäuse jetzt außen vorgelassen werden? Ich glaube nicht, dass das Baurecht das so vorsieht? Die Kommunalaufsicht sollte die Befangenheit von Herrn Just und Herrn Schulz prüfen.

Herr Just: Wir werden zu dem TOP dann beraten und diskutieren.

Bürger 3: Zur Analyse des Radwegekonzeptes. Was soll da erarbeitet werden? Wie ist der aktuelle Stand?

Frau Şahin-Schwarzweiler: Wir nehmen aktuell eine Umfrage bei unseren Bürgern vor, die dann ausgewertet wird.

Bürger 3: Der Goethering bzw. die Berliner Straße sind zu eng. Ich hatte das bereits vor einem halben Jahr angesprochen. Wie ist dort die aktuelle Situation?

Frau Şahin-Schwarzweiler: Die Situation hat sich bisher nicht geändert. Nach wie vor müssen wir diesbezüglich eine Lösung finden.

Bürger 3: Wie ist der aktuelle Stand des Radwegs Wünsdorf - Neuhof? Wie sind die Teuerungsraten?

Frau Şahin-Schwarzweiler: Wird sich nicht an Gerüchten zu Teuerungen beim Projekt beteiligen. Die Frage wurde bereits beantwortet.

Bürger 3: Wird die Beschlussvorlage zur Veränderungssperre Neuhof noch einmal neu gemacht?

Frau Şahin-Schwarzweiler: Die Beschlussvorlage kommt unverändert auf die nächste Tagesordnung.

Herr Just erklärt sich zu den Vorwürfen, die durch Bürgerin 1 und Bürgerin 2 aufgeworfen wurden. Er erläutert, dass er bei der Energiequelle arbeitet und diese einen Bauantrag in dem durch die Änderung betroffenen Gebiet gestellt hat.

Bürgerin 1: Beziehtigt den Ausschussvorsitzenden der Lüge.

Frau Şahin-Schwarzweiler fordert Bürgerin 1 auf, den Saal zu verlassen.

Mitarbeiter des Ordnungsamtes an Herrn Just: Soll Bürgerin 1 hinausgebeten werden?

Herr Just: Bürgerin 1 darf vorerst bleiben.

Frau Küchenmeister: Woran liegt der Stillstand bei dem Radweg zwischen Wünsdorf und Neuhof? Warum geht beim EDEKA in Wünsdorf baulich nichts weiter? Bleibt es dabei, dass dort gebaut wird? Zur Veränderungssperre Neuhof: Die Verwaltung wurde beauftragt Beratungen mit der Forst aufzunehmen. Wieso wird das heute nicht besprochen?

Frau Şahin-Schwarzweiler: Es gab ein Gespräch mit der unteren Forstbehörde. Diese halten sich selbstverständlich an Recht und Gesetz. Beim Geh- und Radweg werden die Arbeiten fortgeführt. EDEKA ist nach wie vor gewillt dort zu bauen. Die Problematik besteht in der Errichtung des Kreisverkehrs. Der Landesbetrieb Straßenwesen lässt sich Zeit bei der Prüfung.

Frau Küchenmeister: Die Thematik um Neuhof lässt mir keine Ruhe. Was ist bei den Gesprächen mit der Forstbehörde rausgekommen?

Frau Şahin-Schwarzweiler: Die Rechtslage wurde besprochen und geprüft, an der an der Veränderungssperre wird festgehalten.

Herr Leisten: Bezüglich der Thematik FNP-Wind: Herr Just Sie sollten Ihren Standpunkt entsprechend überdenken.

Frau Şahin-Schwarzweiler: Herr Just ist in dieser Angelegenheit nicht befangen, da es sich nicht um die Umsetzung eines B-Plans handelt, sondern lediglich um die Erstellung eines Fledermausgutachtens und wie weiter mit dem Verfahren umzugehen ist.

Bürger 4: Sehe ich das richtig, dass es erstens einen B-Plan für Neuhof noch gar nicht gibt? Sehe ich das richtig, dass zweitens die Grundlagen für die Veränderungssperre derzeit erarbeitet werden? Und drittens: Ist die Veränderungssperre als Übergang für die Zeit bis zum B-Plan gedacht?

Frau Şahin-Schwarzweiler: Das ist so weit richtig.

zu 7 Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder

Frau Leisten: Im Stadtblatt und im Internet stehen bezüglich des Herbstfestes in Kallinchen falsche Daten, das Fest ist Samstag, nicht Freitag und soll um 15:00 Uhr auf dem Sportplatz Kallinchen starten.

Frau Şahin-Schwarzweiler: Bitte teilen Sie die korrekten Daten mit. Die Eintragungen auf der Homepage und die Pressemitteilung werden entsprechend geändert.

Frau Leisten: Ich möchte nochmals an die Vernunft von Herrn Just appellieren, Bürgerin 2 zum TOP 8.4. sprechen zu lassen. Andernfalls würde sie deren Ausführungen vortragen, das könnte Bürgerin 2 aber schneller machen.

Frau Şahin-Schwarzweiler: Wir haben Bürgerin 2 bereits im KTUE gehört, sie würde das kurz zusammenfassen. Die Unterlagen zu den Ausführungen von Bürgerin 2 können auch als Anlagen zum Protokoll genommen werden, damit sind sie für alle zugänglich werden.

Herr Just: Da Bürgerin 2 als Partei auftritt, wird ihr kein Rederecht eingeräumt. Andernfalls müsste anderen Parteien dieselbe Möglichkeit gewährt werden. Der Kompromiss von Frau Şahin-Schwarzweiler ist annehmbar.

Herr Leisten: Es handelt sich hierbei um einen anerkannten Naturschutzverein. Sie selber halten sich nicht für befangen, aber Bürgerin 2 gilt als befangen, weil sie Mitglied einer Partei ist? Es wird ein Antrag auf Abstimmung gestellt.

Herr Just wird das Rederecht für Bürgerin 2 nicht abstimmen lassen.

Herr Gurczik: Er achtet die Ausschussarbeit des Herrn Just, sie ist immer sehr strukturiert. Er zitiert aus § 22 Abs. 2 BbgKVerf (Mitwirkungsverbot). Die Energiequelle hat den Antrag gestellt hier Windräder zu bauen. Damit ist sie noch nicht durch. Das Verfahren ruht und für dieses Gebiet werden Kriterien bestimmt und entschieden, deshalb ist dieses Mitwirkungsverbot entscheidend für den Vorgang. Bittet um eine rechtliche Prüfung, ob ein Mitwirkungsverbot besteht.

Herr Just begrüßt eine rechtliche Überprüfung.

Frau Şahin-Schwarzweiler wünscht eine Abstimmung zur Beauftragung der rechtlichen Gutachtens.

Herr Gurczik: Es ist eine rechtliche Einschätzung, bzw. Prüfung erwünscht, kein Gutachten. Das Ergebnis der Prüfung ist den Ausschussmitgliedern zur Verfügung zu stellen. Dafür wird keine Abstimmung benötigt.

Frau Şahin-Schwarzweiler: Die Verwaltung sieht den Vorwurf der Befangenheit weder bei Herrn Just noch bei Herrn Schulz. Der Auftrag der rechtlichen Prüfung muss durch diesen Ausschuss gegeben werden.

Herr Gurczik: Entweder Sie lassen das freiwillig durch Ihre Rechtsanwälte prüfen oder wir durch die Kommunalaufsicht.

Herr Klucke stellt einen Geschäftsordnungsantrag auf Ende der Debatte und kündigt an, den Vorgang durch die Kommunalaufsicht prüfen lassen.

Frau Leisten: Es bedarf keines Beschlusses für die Beauftragung einer rechtlichen Prüfung. Herr Just und Herr Schulz sind mit der Energiequelle verbandelt. Die Stadt gibt 180 T€ für Online-Sitzungen aus, da muss eine rechtliche Prüfung machbar sein.

Frau Şahin-Schwarzweiler: Die Verwaltung hat sich nicht gegen die Prüfung gewehrt. Es war ausschließlich ein ausdrücklicher Auftrag durch den Ausschuss gewünscht.

Herr Baranowski: Kann die Beauftragung der Kommunalaufsicht bezüglich einer rechtlichen Prüfung befürworten, jedoch sollte kein Geld für die Anwälte ausgegeben werden.

Herr Njammasch stimmt Herrn Baranowskis Ausführung zu. In der Seestraße / Brandenburgischen Straße besteht weiterhin ein akutes Parkproblem. Dort parken Fahrzeuge auf Anwohnergrundstücken oder zerfahren die Gehwege. Es soll eine Klärung herbeigeführt werden.

Frau Şahin-Schwarzweiler: Die Kontrollen werden verstärkt, zurzeit wird jeden Tag kontrolliert. Es werden inzwischen auch Fotodokumentationen zu den Ordnungswidrigkeiten gemacht.

Herr Klucke stellt erneut einen Antrag für ein Rederecht für Bürgerin 2. Sie durfte auch im KTUE sprechen. Dieses Wissen sollte genutzt werden. Der Sitzungsdienst soll die von Bürgerin 2 zur Verfügung gestellten Unterlagen auf der Homepage einstellen. Die BV 088/21 sollte trotzdem hier behandelt werden. Er selbst werde der BV nicht zustimmen. Der Ausschuss sollte sich auch mit der BV 076/21 befassen.

Frau Şahin-Schwarzweiler: Wir hatten uns in der SVV dazu verständigt, dass die Punkte die der Investor vorgebracht hat, geklärt werden. Der Punkt 3 wird nochmal gesondert, als Beschluss in die Ausschüsse kommen.

Weil die Kenntnisse zum derzeitigen Stand noch nicht vorliegen habe ich den Tagesordnungspunkt zurückgezogen.

Herr Klucke: Bezüglich der Befragung zum Radwegekonzept: Wie kommen die Bürger an den Fragebogen, die keinen Zugang zum Internet haben?

Frau Şahin-Schwarzweiler: Wir können 500 Stück an die Ortsbeiräte ausgeben. Die Bürger können sich aber auch bei der Verwaltung melden und sich die Fragebögen zuschicken lassen.

Herr Czesky: Zur Problematik Wulzenweg-Blumenweg: Bitte den Bereich als Spielstraße ausführen und Stellfläche der Feuerwehr berücksichtigen.

Herr Klucke: Herr Just: Bleiben sie bei Ihrer Meinung, Bürgerin 2 kein Rederecht einzuräumen?

Herr Just: Ja

zu 8
zu 8.1 **Beratung von Beschlussvorlagen**
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 wird von der Verwaltung zurückgezogen.

zu 8.2 **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.

Die Beschlussvorlage wird von der Verwaltung zurückgezogen.

zu 8.3 **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.

Frau Şahin-Schwarzweiler stellt die Beschlussvorlage vor und spricht sich für eine Empfehlung aus.

Abstimmung: 6 / 0 / 0

zu 8.4 **1. Änderung FNP Zossen (Wind) Klärung über die Berücksichtigung/Erarbeitung neuer Fledermausdaten**
Vorlage: 112/21

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

Variante 1: die Beauftragung einer neuen Fledermauskartierung für die ermittelten Potenzialflächen für die Windenergienutzung im Stadtgebiet Zossen der 1. Änderung FNP Zossen (Wind).

oder

Variante 2: die Nichtberücksichtigung der Fledermäuse für die Aufstellung der 1. Änderung FNP Zossen (Wind).

Frau Şahin-Schwarzweiler: Es geht nicht darum kein Fledermausgutachten zu machen, sondern wie wir bis dahin mit dem Verfahren des FNP Wind umgehen. Der KTUE hat sich dafür ausgesprochen, das Verfahren bis zur Erstellung des Fledermausgutachtens ruhen zu lassen. Das Gutachten ist aus dem Jahr 2013 und damit zu alt. Wir können entweder das Gutachten abwarten und dann mit dem FNP fortfahren, oder wir setzen das FNP-Verfahren ohne dieses Gutachten fort.

Sie fasst die Ausführungen von Frau Bürgerin 2 aus dem KTUE mit Anmerkungen aus Sicht der Verwaltung zusammen:

- Herr Klauber ist die erste Stufe in der Regionalplanung,
- es folgen zwei weitere Beteiligungsphasen,
- die Satzungsreife wird für 2024 erwartet,
- Seeadler sind nicht mehr so schützenswert wie vorher, werden aber weiterhin als schutzbedürftig angesehen,
- verschiedene Fledermausarten, die zu erfassen sind,
- die Bürgerinitiative Freier Wald durfte die Erfassung nicht selbst durchführen

Herr Gurczik: Die Seeadler bleiben nach wie vor schutzwürdig. Der Schutzgrad hat sich

zwar geändert, aber sie bleiben geschützt. Die Verbreitung hat sich zwar verringert, jedoch hat sich die Population sich in wenigen Gebieten verdichtet.

Frau Şahin-Schwarzweiler: Die Verwaltung kann mit beiden Varianten leben. Herr Haase gibt zu bedenken, dass wenn wir bis zu dem Gutachten warten, eher weniger die Gefahr besteht, dass der FNP Wind nicht vom Landkreis anerkannt wird.

Frau Leisten: Es wäre wünschenswert gewesen wäre, dass Herr Just die Ausschussleitung bei diesem TOP an seinen Stellvertreter abgeben hätte.

Herr Gurczik: Wir haben alle Zeit der Welt durch die Erstellung des Regionalplans Wir können ohne Probleme 2022 das Gutachten erstellen und das Verfahren bis dahin ruhen lassen.

Herr Czesky: Das Thema beschäftigt uns schon lange. Der FNP Wind sollte bis zum Gutachten warten.

Herr Baranowski: Beides ist machbar und sinnvoll. Sind denn die anderen Biotopkartierungen auch so alt?

Frau Şahin-Schwarzweiler: Nein, die anderen Kartierungen sind noch nicht so alt.

Frau Leisten: Herr Klauber sagt, wir hätten Zeit bis 2024. In letzter Zeit ist nur wenig aus Zossen zugearbeitet worden. Es sterben jährlich 5,7 Mrd. Insekten in Deutschland, 250.000 Fledermäuse sterben jährlich durch Windkraftanlagen. Warum versucht man uns als Naturschutzverein den Zugang zum Wald zu verwehren? Wir haben jetzt touristischen Zugang. Wenn das Gutachten so unwichtig gewesen wäre wieso wird es dann so verheimlicht?

Herr Just: Ihre Argumentation ist für einen Windkraftgegner schlüssig. Sie wollen Windkraftanlagen generell nicht. 2 % der Stadtfläche müssen als Windeinungsgebiet ausgewiesen werden, jetzt kann die Stadt diese Flächen noch abwägen.

Her Gurczik schlägt eine Ergänzung der Variante 1 der BV vor: „Durch die Verwaltung werden keine anderen Aktivitäten, ausgenommen Stellungnahmen gegenüber der Regionalen Planungsgemeinschaft, ausgeführt, bis die Erstellung des Fledermausgutachtens beendet ist.“

Frau Şahin-Schwarzweiler stimmt dem zu.

Abstimmung zur Variante 1 mit Änderung laut Protokoll: 4 x Ja

Abstimmung zur Variante 2: 2 x Ja

Die BV wird mehrheitlich mit der mit der inhaltlichen Ergänzung empfohlen:

„Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

Variante 1: die Beauftragung einer neuen Fledermauskartierung für die ermittelten Potenzialflächen für die Windenergienutzung im Stadtgebiet Zossen der 1. Änderung FNP Zossen (Wind). Durch die Verwaltung werden keine anderen Aktivitäten, ausgenommen Stellungnahmen gegenüber der Regionalen Planungsgemeinschaft, ausgeführt, bis die Erstellung des Fledermausgutachtens beendet ist.“

zu 8.5 **Befreiung von den textlichen Festsetzungen - 3.2 Einfriedungen zwischen den Grundstücken - des Bebauungsplans „Am Eiskutenberg“ Nr. 10/02 für das Vorhaben "Cottbuser Straße 78-82"**
Vorlage: 113/21

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

Die Befreiung von den textlichen Festsetzungen 3.2 „Einfriedungen...“ des Bebauungsplans „Am Eiskutenberg“ Nr. 10/02 für folgende Flurstücke: 1660 1661
1662 1663 1664 1665 1666
1667 1668 1669 1670 1671 1672 1673 1674 1675 1676 1677
1678, der Flur 3, Gemarkung Wünsdorf

Frau Şahin-Schwarzweiler erläutert die BV und führt aus, dass die Änderung zur Vermeidung nachbarschaftlicher Streitigkeiten wegen der Forderung hinsichtlich der Grundstückseinfriedungen erforderlich ist.

Herr Wolfermann: Seines Erachtens sind die Bezeichnungen der Flurstückefalsch. Die Grundstücke der Cottbusser Straße grenzen nicht an den Eiskutenberg.

Frau Leisten: Gibt es diesbezüglich schon das Ergebnis des Ortsbeirates Wünsdorf?

Herr Njammasch: Es gibt einen Besitzer, gegenüber den Grundstücken und außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans, der ein nicht eingefriedetes Grundstück hat. Es sollte im Sinne aller ET entschieden werden, an dieser Festsetzung nicht festzuhalten.

Herr Just: Die textliche Vorgabe ist „Einfriedungen sind als Laubholzhecke auszuführen“, was kommt auf uns, wenn wir dem zustimmen?

Frau Şahin-Schwarzweiler: Der B-Plan sieht derzeit nur die Pflanzung von Hecken vor, keine Zäune. Jeder Eigentümer sollte das für sich selbst entscheiden dürfen

Abstimmung: 5 / 0 / 1

zu 8.6 **Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Neues Wohnen am Scheunenviertel"**
Vorlage: 114/21

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. *Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Neues Wohnen am Scheunenviertel“ aufzunehmen.*

und

2. *Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Verfahrens der 1. Planänderung beauftragt.*

und

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

Oder

4. *Die Aufhebung des Beschlusses 007/19.*

Frau Şahin-Schwarzweiler erläutert die Beschlussvorlage. Gespräche mit Bauwilligen haben zur Notwendigkeit der Änderung geführt.

Herr Baranowski führt kurz die Stellungnahme des Ortsbeirates Zossen aus: Die BV wurde vom OB Zossen einstimmig abgelehnt. Der OB sieht das als „Verarschung durch den Investor“.

Herr Klucke schließt sich Herrn Baranowski an. Das Vorhaben sollte ins INSEK einfließen.

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

Abstimmung zu 4. entfällt damit und der Beschluss 007/19 bleibt bestehen

Herr Baranwoski weist darauf hin, dass wenn der Beschluss 007/19 nicht aufgehoben wird, ein nicht umsetzbarer Beschluss im Raum steht.

Frau Şahin-Schwarzweiler: Ja, dann muss der Investor den Beschluss ändern lassen.

**zu 8.7 Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "An der Trebbiner Landstraße" in Werben
Vorlage: 117/21**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. *Den Bebauungsplan „An der Trebbiner Landstraße“ gemäß § 10 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.*

Abstimmung: 4 / 0 / 2

**zu 8.8 Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan "An der Trebbiner Landstraße" in
Werben
Vorlage: 118/21**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. *Die vorliegenden Abwägungsvorschläge werden angenommen*
- oder*
2. *die vorliegenden Abwägungsvorschläge werden mit dem laut Protokoll aufgeführten Änderungen angenommen.*

Frau Şahin-Schwarzweiler: Der Ortsbeirat hat um Zustimmung gebeten

Herr Just: Haben wir dann auch schon einen städtebaulichen Vertrag?

Frau Şahin-Schwarzweiler: Bis zur SVV ist der städtebauliche Vertrag fertig.

Frau Küchenmeister hat zum Tagesordnungspunkt Rederecht beantragt, dieses wird einstimmig abgestimmt.

Frau Küchenmeister: Was ist der Effekt aus dieser Beschlussvorlage? Wir haben bereits einen allgemeinen Beschluss zu städtebaulichen Verträgen gefasst.

Frau Şahin-Schwarzweiler: Die Verträge waren bis dato nicht ausreichend ausgereift (Löschwasser, Straßenbeschaffenheit usw.)

Herr Just: Wir sollten das Hauptaugenmerk auf den Folgekosten haben und wie die Investoren daran beteiligt werden können.

Abstimmung zu 1: 4 / 0 / 2

**Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Südlicher Planweg" im OT
Schöneiche
Vorlage: 120/21**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. *Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlicher Planweg“ im OT Schöneiche und deren Bekanntmachung gemäß § 2 (1) BauGB*
- und*
2. *die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB.*

Frau Şahin-Schwarzweiler: Auch hier müssen die Folgekosten natürlich beachtet werden. Es ist ein relativ kleines Gebiet mit lediglich drei Flurstücken.

Herr Czesky: Gibt es da schon ein Votum vom Ortsbeirat dazu?

Frau Şahin-Schwarzweiler: Der Ortsbeirat befürwortet das Vorhaben.

Herr Baranowski: Für unsere örtliche Jugend finde ich das sehr gut. Gibt es da Überlegungen seitens der Verwaltung, dass für Einheimische zu berücksichtigen?

Frau Şahin-Schwarzweiler: Das können wir in den Vertrag mit einfließen lassen. Heute geht es darum das Vorhaben anzufangen.

Herr Klucke: Wir stellen andere Bauvorhaben zurück, weil erst das INSEK fertig werden soll, aber dem sollen wir nun zustimmen?

Frau Leisten: Schade, dass heute keiner aus dem Ortsbeirat da ist. Auf der letzten Ortsbeiratssitzung waren alt-eingesessene Bürger davon nicht begeistert.

Herr Gurczik: Jedem der hier großgeworden ist, soll auch hier die Möglichkeit geboten werden, ein Grundstück bebauen zu können.

Frau Şahin-Schwarzweiler: Herr Wilke hat auch schon gefragt, wann es denn endlich losgeht und warum die BV noch nicht auf der Tagesordnung stehen würde. Einheimische Bürger müssen unter politischen Grabenkämpfen leiden. Jetzt zu blockieren ist nicht im Sinne der Einwohner. Diejenigen, die gegen das INSEK waren, begründen ihre Ablehnung jetzt mit dem INSEK.

Herr Njammasch: Einzelbauvorhaben machen den Kohl nicht mehr fett. Wirklich diskussionswürdig sind große Bauvorhaben.

Herr Just: Es ist gut das wir jungen Leuten die Möglichkeit bieten an preisgünstigen Wohnraum zu kommen. Wir können aber kein INSEK beschließen und dann Ausnahmen machen, bzw. nicht ohne Begründung. Über wie viele Grundstücke oder Gebäude sprechen wir denn hier?

Frau Şahin-Schwarzweiler: Wir sprechen über 9 Häuser.

Herr Teichmann: Wie groß ist die Fläche von der wir sprechen?

Frau Şahin-Schwarzweiler: Insgesamt ungefähr 1 ha, also 10.000 m², es handelt es sich um 10 Baugrundstücke.

Herr Gurczik stellt einen Geschäftsordnungsantrag auf Ende der Debatte.

Abstimmung zu 1. und 2.: 3 / 0 / 3

zu 8.10 Straßenbenennung im Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Hermann-Bohnstedt-Straße"
Vorlage: 121/21

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. *Die Benennung der neuen Straße in „Bernhard-Guricke-Straße“*

oder

2. *die Benennung der neuen Straße laut Protokoll.*

Herr Gurczik verlässt um 21:43 Uhr den Saal.

Frau Leisten: Was sagt Herr Baranowski dazu?

Herr Klucke: Hat nichts gegen die Benennung, aber die Meinung des OB sollte Vorrang haben.

Herr Baranowski: Der Ortsbeirat hat der Vorlage mit 3 / 0 / 0 zugestimmt.

Abstimmung zu 1.: 5 / 0 / 0

zu 8.11 Straßenbenennung im Bebauungsplangebiet "Wohnen am Schloss Zossen"
Vorlage: 122/21

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. *Die Benennung der neuen Straße in „Am Schloss“*

oder

2. *die Benennung der neuen Straße „An der alten Kreisverwaltung“.*

Oder

3. *Die Benennung der Straße laut Protokoll.*

Herr Njammasch: Auf wessen Wunsch sind die Straßennamen entstanden?

Herr Baranowski: „Am Schloss“ kam durch den Investor. Der zweite Vorschlag kam durch ihn selbst. Der Ortsbeirat kam jedoch zu einem ganz anderen Ergebnis. Nach einem alten Beschluss sollte die Benennung „Fischerstraße“ gelten, der OB hat sich mit 3 / 0 / 0 hierfür ausgesprochen. Die Bezeichnung „Am Schloss“ ist irreführend, es gab nie ein Schloss in Zossen.

Herr Njammasch: Ich habe dieselben Erkenntnisse hinsichtlich der Weiterführung der Fischerstraße.

Frau Şahin-Schwarzweiler: Eine Benennung zur weiterlaufenden „Fischerstraße“ könnte problematisch werden, vielleicht aber „Neue Fischerstraße“.

Frau Leisten: An die Verwaltung: Woher kommt der Vorschlag „Am Schloss“? Die Bezeichnung klingt vielversprechend.

Frau Şahin-Schwarzweiler: Wenn es einen alten Beschluss geben sollte, dann können wir mit der „Fischerstraße“ leben, dadurch könnten aber Probleme mit den Hausnummern geben.

Herr Czesky fordert, es sollte nochmal nach dem Beschluss geschaut werden.

Herr Klucke: „Fischerstraße“ ist in Ordnung, „Neue Fischerstraße“ eher nicht.

Herr Gurczik betritt um 21:50 Uhr wieder den Saal.

Herr Baranowski: Sieht kein Problem mit den Hausnummern. Er möchte ebenfalls keine „Neue Fischerstraße“.

Vorschlag durch Herrn Just: Vertagung und Prüfung durch die Verwaltung, ob es einen alten Beschluss zur Benennung der „Fischerstraße“ gibt.

Abstimmung zur Vertagung: 6 / 0 / 0

zu 8.12 Neubau des Jugendclub Phoenix mit Vereinsheim und Mehrbegegnungsstätte
Vorlage: 123/21

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

Für den Jugendclub Phoenix wird auf dem Sportplatzgelände ein neues Gebäude errichtet.

Dieser TOP wird vor allen anderen TOP behandelt, nachdem die ursprünglichen TOP 8.1 und 8.2 von der Verwaltung zurückgezogen und die so geänderte TO mehrheitlich beschlossen wurde.

Frau Şahin-Schwarzweiler stellt den Sachstand an Hand einer PowerPoint Präsentation dar, die dem Urprotokoll beigefügt wird.

Die Fördergelder dafür können nur noch bis März nächsten Jahres beantragt werden. Es besteht die Möglichkeit einer 90%igen Förderung für ein Mehrzweckgebäude für mehrere Generationen. Ohne die Fördermittel würde das Projekt nicht in den kommenden Jahren umgesetzt werden können. Wenn diesem Beschluss nicht zugestimmt wird, bleibt es auch beim alten Beschluss zum Burgberg.

Herr Leisten verlässt um 20:07 Uhr den Saal.

Herr Gurczik: Wie viele Jugendliche gehen denn in den Jugendclub? Gibt es dazu eine Statistik? Gibt es nicht die Befürchtung, dass Vereine unterschiedlich behandelt werden? Andere Vereine sind auch schlecht untergebracht, für diese brauchen wir auch vernünftige Sportstätten. Wie plant man die Trennung zwischen Jugendclub/Sportverein?

Frau Şahin-Schwarzweiler: Der Jugendclub steht im Vordergrund der Förderung, nicht das Vereinsheim für den MTV. Die gemeinsame Nutzung des Gebäudes durch Jugendclub und Sportverein kann Synergieeffekte auslösen. Es wurde bereits mit dem MTV gesprochen, ob dies eine alternative Lösung annehmbar ist.

Herr Leisten betritt um 20:12 Uhr wieder den Saal.

Herr Just: Statistiken, die wir nutzen können sollten im Ausschuss für Soziales, Jugend, Bildung und Sport besprochen werden.

Herr von Lützwow hat Rederecht zum TOP angemeldet.

Abstimmung für Rederecht von Herrn von Lützwow: 6 / 0 / 0

Herr Klucke: Warum wurde die alte BV nicht zusammen mit der neuen BV verteilt? Wir müssen kein neues Projekt erfinden. Wie steht denn der MTV dazu?

Frau Şahin-Schwarzweiler: Sie können sich den alten Beschluss heranziehen für Ihre Entscheidung. Die Verwaltung sieht auf absehbare Zeit keine Möglichkeit, das Projekt Burgberg umzusetzen, dieses Projekt ist ein Traumschloss. Es besteht jedoch über das LEADER-Programm jetzt die Möglichkeit der Förderungen eines Projektes. Bis dato wurde jeder Förderantrag bewilligt.

Herr von Lützwow: Der EDEKA wird gebaut, es gibt nur eine Verzögerung wegen der Realisierung des Kreisverkehrs.

Der Jugendclub wird sehr gut genutzt, wir haben dort eine hohe Frequentierung. Seit der letzten Begehung wurde leider nicht viel gemacht. Wir sollten diese Chance hier nutzen, als Ort, als Stadt und für unsere Einwohner. Wann bekommen wir denn diese Chance nochmal? Wir wollen einen guten aber einfachen Standard ohne schicki micki. Wir sollten an der alten BV festhalten, diese aber stark abspecken. Man könnte das dann zum späteren Zeitpunkt nochmal in Angriff nehmen. Es wird an eine Modulbauweise gedacht, welche jederzeit erweitert werden kann. Ich bitte daher um Empfehlung.

Herr Klucke: Das schlagen Sie als Ortsbeiratsmitglied, Stadtverordneter und Vorstandsmitglied des MTV wirklich vor, sagen Sie das auch so ihren Mitgliedern?

Herr Njammasch ergreift das Wort stellvertretend für den MTV: Der Verein hat enorme Energiekosten von 60 – 70 T€ im Jahr, diese Last kann der Verein nicht mehr lange tragen. Mit einem neuen energetischen Vereinsgebäude kann dem entgegen gewirkt werden. Hierfür ist man auch bereit, „kleiner Brötchen zu backen“. Man muss realistisch sein.

Frau Şahin-Schwarzweiler: Die BV 042/17 muss aufgehoben werden um die Fördergelder in Anspruch zu nehmen. Die Fraktionen haben jederzeit die Möglichkeit, einen neuen Antrag zu einem Beschluss Burgberghalle abstimmen zu lassen.

Herr Just bringt folgenden Vorschlag ein: Die BV123/21 sollte dann so umformuliert werden, dass die Aufhebung im Beschlussvorschlag steht und nicht in der Begründung.

Frau Şahin-Schwarzweiler: Das kann so gemacht werden.

Herr Klucke: Den gleichen Vorschlag hatte ich auch. Wie hat sich der Ortsbeirat zur BV positioniert?

Herr von Lützwow: Der Ortsbeirat tagt erst wieder am 08.10.2021.

Herr Gurczik: Sind die Fördermittel denn jetzt fest zugesichert?

Frau Şahin-Schwarzweiler: Zu 85 % fest. Das gesamte Vorhaben muss geplant werden, um die Gelder zum 03/2022 zu beantragen

Abstimmung: 5 / 1 / 0

Es folgt eine Pause von 20:30 Uhr bis 20:45 Uhr.

zu 9 INSEK - Stand und Diskussion

Frau Şahin-Schwarzweiler möchte der Vorstellung der Urban Catalyst GmbH nichts vorwegnehmen. Der Antrag für die „belebte Innenstadt“ soll gestellt werden. Die genaue Vorstellung folgt am 26. Oktober 2021

Herr Klucke: Bittet die Beschlussvorlag 042/17 an alle Stadtverordneten zu schicken. Es sollte einen extra Ausschuss für das INSEK geben, da dies ein sehr umfangreicher Themenkomplex ist.

Herr Njammasch verlässt um 21:55 Uhr den Saal.

Herr Just schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:56 Uhr. Um 21:58 Uhr ist die Nichtöffentlichkeit der Sitzung hergestellt.