



Niederschrift zur 7. öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen

Sitzungstermin: Dienstag, den 13.09.2022
Sitzungsbeginn: 18:52 Uhr
Sitzungsende: 22:24 Uhr
Ort, Raum: Kulturforum, Zum Königsgraben 8, 15806 Zossen, GT Dabendorf

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender

Herr René Just

Ausschussmitglieder

Herr Detlef Klucke

Herr Edgar Leisten

Herr Sven Reimer

Herr Rolf von Lützow

Vertretung für Herrn Matthias Wilke

Vertretung für Frau Martina Leisten

Vertretung für Herrn Thomas Czesky

sachkundige Einwohner

Herr Sven Baranowski

Herr Dipl.-Ing. Hartmut Miethge

Herr Alfred Wolfermann

Bürgermeisterin

Frau Wiebke Sahin-Schwarzweiler

Amtsleiter Kämmerei

Herr Jan Krölik

Amtsleiterin Bauamt

Frau Kerstin Widera

Öffentlichkeitsarbeit

Herr Michael Roch

Protokollantin

Frau Leah Skorniakow

Es fehlen:

Ausschussmitglieder

Herr Thomas Czesky

Frau Martina Leisten

Herr Matthias Wilke

Hinweis:

Interessierte Bürger können der Sitzung sowohl vor Ort als auch online unter **zossen.live** folgen. Die Chat-Funktion kann für Fragen im Rahmen der Einwohnerfragestunde ebenfalls genutzt werden.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

1. Eröffnung der Sitzung durch den Ausschussvorsitzenden
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Bericht aus der Verwaltung
5. Einwohnerfragestunde
6. Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder
7. Vorstellung Investitionsprojekt der Agrargenossenschaft Glienick (Schreiben vom 04.08.2022)
8. Beratung von Beschlussvorlagen
- 8.1. Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes 44/03-a „Am Bahnhof“ (Wiedervorlage)
Vorlage: 058/22
- 8.2. Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan "Motzener Straße 18" im OT Kallinchen (Wiedervorlage)
Vorlage: 073/22
- 8.3. Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Töpchiner Weg" (Wiedervorlage)
Vorlage: 074/22
- 8.4. Befreiung von der Festsetzung Baugrenze und der GRZ im B-Pan 01/10 "Wohnen am Zillebogen" für die Flurstücke 538, 539 in der Flur 14 der Gemarkung Zossen in Zossen (Wiedervorlage)
Vorlage: 086/22
- 8.5. Ersatzneubau Buckowbrücke (Wiedervorlage)
Vorlage: 093/22
- 8.6. Antrag der Fraktion Plan B vom 31.05.2022 eingegangen bei der Stadt Zossen am 01.06.2022: Untersuchung Abriss Güterbahnhof Zossen
Vorlage: 062/22
- 8.7. Antrag der Fraktion AfD eingegangen bei der Stadt Zossen am 23.06.2022: Antrag auf eine Bürgerbefragung zum Thema Vollsortimenter (Wiedervorlage)
Vorlage: 081/22
- 8.8. Antrag der Fraktion AfD vom 28.06.2022 eingegangen bei der Stadt Zossen am 28.06.2022: Antrag auf Befassung mit der Schließung der KfZ-Zulassungsstelle Zossen (Wiedervorlage)
Vorlage: 082/22
- 8.9. Antrag der Fraktion Plan B vom 05.07.2022 abgegeben bei der Fohrtführungssitzung der Stadtverordnetenversammlung am 06.07.2022 bei der Stadt Zossen: Änderungsantrag zur BV 056/22, Befreiung von der Festsetzung Goethestraße (Wiedervorlage)
Vorlage: 084/22
- 8.10. Antrag der Fraktion Die Linke/SPD Zossen vom 26.07.2022, eingegangen bei der Stadt Zossen am 28.07.2022: Ausschreibung eines städtebaulichen Wettbewerbs für die Gestaltung/Planung der 3. Änderung des Bebauungsplanes 44/03-a "Am Bahnhof" in Zossen OT Wündsdorf (BV 031/22 vom 06.04.2022) (Wiedervorlage)
Vorlage: 087/22
- 8.11. Antrag der Fraktion Die Linke/SPD Zossen vom 26.07.2022, eingegangen bei der Stadt Zossen am 28.07.2022: Umsetzung der Planung "grüner Schulhof" der Comenius Oberschule Wündsdorf im Jahr 2023 (Wiedervorlage)
Vorlage: 088/22
9. Stand Umsetzung des Beschlusses „Ermittlung der Kostenbeteiligung für städtebauliche Folgekostenverträge - BV 082/21/01; Präsentation durch Bauamtsleiterin Frau Widera + Diskussion

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung durch den Ausschussvorsitzenden

Der Ausschussvorsitzende, Herr Just, eröffnet die Sitzung um 18:52 Uhr.

zu 2 Feststellung der Beschlussfähigkeit

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

zu 3 Feststellung der Tagesordnung

Es liegt ein Änderungswunsch gegen die Tagesordnung vor.

Die Verwaltung nimmt den Tagesordnungspunkt 7 von der Tagesordnung.

Herr Leisten:

Der Punkt 7 ist jetzt zurückgenommen?

Ich verzichte auf die Behandlung unserer Anträge – 8.7 das passt hier nicht hin – und 8.8 – das passt hier auch nicht hin.

Herr Klucke:

Warum wird TOP 7 runtergenommen? Wir haben den Investor heute hier vor Ort. Wieso also?

Herr Just:

Dabei handelt es sich um einen Fehler von mir. Ich habe übersehen, dass der TOP als alte Reserve raufgenommen wurde. Das habe ich bei der Abstimmung der Einladung mit der Verwaltung nicht gesehen. Ich habe das mit dem Investor so abgestimmt, dass wir den TOP heute runternehmen. Falls Sie das ablehnen sollten, sind die Investoren trotzdem heute hier.

Herr Klucke:

Also ist der Investor damit einverstanden?

Herr Just bittet um eine Abstimmung, ob der Herr Fischer Rederecht bekommt:

Abstimmung: 5 / 0 / 0.

Herr Fischer, Agrargenossenschaft:

Vielen Dank für die Antwortmöglichkeit. Wir sind an die SVV Ende August mit einem Bauvorhaben herangetreten. Wir wurden darauf hingewiesen, dass man bei solch einer Investition vorher mit der Baubehörde in Kontakt treten sollte, aufgrund des Aufwandes. Es stimmt, dass wir uns dazu abgestimmt haben, wir würden trotzdem gerne die Möglichkeit hier heute nutzen.

Herr Just:

Da Herr Leisten ja seine Anträge heruntergenommen hat, können wir uns vielleicht darauf einigen, dass Sie Ihr Vorhaben hier heute kurz vorstellen.

Herr Leisten: Haben Sie dazu eine Präsentation vorbereitet?

Gibt es dazu neue Informationen, als die wir hier alle gelesen haben?

Herr Freiherr von Lützwow:

Frage an Herrn Hummel: Drängt die Zeit bei Ihrem Vorhaben? Wäre es wichtig, dass wir das heute beraten?

Herr Hummel:

Wir sind hier heute hergekommen. Es wäre nett, wenn Sie das heute nutzen könnten um die ersten Eindrücke zu unserem Projekt zu bekommen.

Abstimmung zur Behandlung des Tagesordnungspunktes 7: 5 / 0 /

Abstimmung zur geänderten Tagesordnung: 5 / 0 / 0

zu 4 Bericht aus der Verwaltung

Die anwesenden Ausschussmitglieder erhalten den Bericht aus der Verwaltung in schriftlicher Form. Dieser wird von Frau Widera kurz für die anwesenden Einwohner erörtert und dem Urprotokoll beigelegt. Er umfasst folgende Punkte:

- I. Hochbau
- II. Liegenschaften / Hochbau
- III. Grünflächen

zu 5 Einwohnerfragestunde

Bürger 1:

Anschließend an den BBW vom 04.05.2022 – da hatte ich eine Liste von Fragen gestellt. Wie ist dazu der Stand? Zwei haben sich davon erledigt. Die 4. und 6. Frage.

Herr Krolik:

Ich kann Sie verstehen. Vielleicht wurden die Fragen in der Zeit in der Sie nicht hier waren schon beantwortet. Sonst können wir diese gerne nochmal mitnehmen.

Bürger 1:

Ich habe meine Fragen an den Ausschussvorsitzenden geleitet. Er ist dafür der Verantwortliche.

Herr Krolik:

Wir haben vor kurzer Zeit einmal alle Anfragen beantwortet. Vielleicht waren Ihre auch schon dabei. Daher können Sie uns gerne nochmal Ihre Fragen mitgeben und wir prüfen ob diese beantwortet wurden.

Bürger 1:

Ich mache das nochmal extra.

Warum werden alle Ausschusssitzungen hier stattfinden? Es gab mal eine Vereinbarung für 50:50 mit dem Bürgerhaus in Wünsdorf. Das ist unfair.

Herr Krolik:

Die Lösung ist daraus resultierend, dass die Technik hier heute stehen bleiben kann. Das erspart uns Kosten.

Bürger 1:

Wenn man mit so wenigen Leuten hier tagt, kann man auch andere Räumlichkeiten nutzen.

Ist dem BBW bekannt, wie die von der Landesregierung 1000 Plätze in der Erstaufnahmeeinrichtung umgesetzt werden sollen? Gibt es da einen aktuellen Stand dazu?

Frau Widera:

Bauanträge für Container hinter den Bürogebäuden auf der EAE gibt es schon länger. Der Antrag wurde schon 2015/2016 gestellt.

Bürger 1:

Ich habe das so verstanden, dass man die EAE funktionsfähiger machen wolle mit den 500 neuen Plätzen.

Im Ortsbeirat Wünsdorf ist der Bebauungsplan zum Bahnhofsvorplatz vorgestellt worden. Dabei handelt es sich nur um eine Hälfte. Herr Haase hat das vorgetragen, aber nicht alle Bürger sind daraus schlau geworden. Wird erst der Antrag für eine Seite gestellt und danach die andere Seite. Viele Bürger haben dort sehr detaillierte Fragen gestellt. Haben Sie diese erhalten?

Herr Just:

Wir haben bisher nur einen Aufstellungsbeschluss gemacht.

Frau Widera:

Dabei handelt es sich nicht um einen Bebauungsplan, sondern lediglich um einen Gestaltungsvorschlag. Da die Einreichung der Fördermittelanträge sehr aufwendig ist, haben wir das in Ost und West geteilt. Bis Dezember soll dann die Fördermittel in West beantragt werden. Herr Haase und sein Planungsbüro hätten es nicht geschafft, die Vorbereitungen für beide Teile rechtzeitig zu erstellen.

Bürger 1:

Es geht mir um konkrete Pläne. Es gab viele Diskussionen.

Herr Freiherr von Lützwow:

Wir haben dort zusammengesessen und beraten. Die Fragen und Diskussionen wurden im Protokoll erfasst. Herr Haase konnte die Planung nicht weitermachen, weil die Bahn nicht hinterherkommt. Daher konnte er die Planung nicht fertigstellen. Die Westseite wird dann Anfang nächsten Jahres geplant.

Herr Just:

Ist es wert, dazu in der übernächsten Sitzung einen TOP zu machen mit Rückmeldung der Bahn.

Herr Freiherr von Lützwow:
Das kann man gerne so machen.

Bürger 1:
Am Donnerstag macht die Bahn eine Führung und da werde ich diese Frage auch zu stellen.

Herr Freiherr von Lützwow:
Das ist nicht Donnerstag, sondern am Freitag um 10 Uhr und 11 Uhr.

Frau Widera:
Die Ost und Westseite wurde hier verwechselt. Die Ostseite ist derzeit in der Beantragung der Fördermittel. Die Westseite wird dann zum Jahresende beplant.

Bürger 1:
Gehört das Bahnhofsgebäude der Bahn oder ist es der Stadt übertragen worden?

Frau Widera:
Es gehört der Bahn. Und derzeit ist es nicht absehbar, dass sie dieses verkaufen.

Bürger 1:
Der Koschewoi-Ring ist sehr eingengt. Man sollte Herrn Graf darüber informieren.

Herr Just:
Das ist ein Thema bzw. Anliegen für das Portal im Internet auf der Homepage. Sie nutzen damit sehr viel Redezeit der Einwohnerfragestunde.

Herr Krolik:
Wir nehmen den Punkt mit, dass wir die Straße durch das Bauamt prüfen lassen.

Frau Schreiber:
Ich greife das Thema Bahnhofsvorplatz auf. Es geht nicht um den B-Plan Bahnhof Wünsdorf. Ich wundere mich, dass dort ein Fördermittelantrag gestellt wurde, obwohl es kein Beschluss zur Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes gibt. Es gibt Beschlüsse dafür, dass SVVler mitteilen und diskutieren wie sie das möchten und sich das vorstellen. Und erst dann können Fördermittelanträge gestellt werden.
Was wenn, dass was jetzt in dem Antrag der Fördermittel erstellt wurde, gar nicht dem Wunsch der SVVler entspricht?

Herr Just:
Für mich ist das Thema ausreichend geklärt.

Frau Schreiber:
Die momentane Bürgermeisterin, Frau Şahin-Schwarzweiler, ist in mehreren Ausschüssen auf Fragen verschiedener SVVler bezüglich der Erstaufnahmeeinrichtung und Schließung bezüglich von Doberlug-Kirchhain und zwecks Schaffung von neuen Plätzen in Wünsdorf. Das sei niemandem bekannt. Das Projekt, egal ob Ausbau Hauptgebäude oder Aufstellung von Containern braucht eine Baugenehmigung.

Herr Just:
Ich gebe Ihnen noch genau 2 Fragen, die Sie stellen dürfen und dann schließe ich die Einwohnerfragestunde.

Frau Schreiber:
Könnten Sie mir bitte nicht ins Wort fallen.
Seit wann liegen die Bauantragsunterlagen vor für die Baucontainer an der EAE? Wieso hat die Stadt keine Stellungnahme dazu abgegeben?
Frau Widera hat eben von einer alten Genehmigung gesprochen. Diese ist allerdings abgelaufen. Und die Container wurden bereits zu meiner Amtszeit wieder abgebaut. Es sind Container, die die Stadt betreffen und niemand spricht hier darüber.

Herr Krolik:
Sie müssen uns die Möglichkeit geben, diese Fragen zu beantworten und dies zu prüfen. Daher haben wir das zu Protokoll genommen. Bei den Fördermitteln gibt es immer

Voraussetzungen, die erfüllt sein müssen. Wir sind darauf definitiv angewiesen. Frau Şahin-Schwarzweiler hat die Entwicklung der Fördermittel in den letzten Jahren aufgezeigt. Wir sind bestrebt so viel wie möglich davon zu nutzen. Die Themen die Sie ansprechen, sind ausschließlich Kritik an der Verwaltung. Wir wollen für die Stadt so viel wie möglich machen. Wir sollten uns da mehr zusammensetzen und gemeinsam für Zossen arbeiten. Wir kommen so nicht weiter, da Sie uns mit Ihren Anliegen blockieren. Es gibt Bedingungen und die werden wir einhalten.

Herr Just:

Die Aufstockung der Erstaufnahmeeinrichtung nehmen wir uns als Thema mit.

Bürger 1:

Ich bitte darum meinen Namen ins Protokoll aufzunehmen: Herr Jungbluth.

Herr Juricke, OV Horstfelde:

Ich war heute im Rathaus, das war für mich zusätzliche Arbeit. Hätten Sie Ihre Aufgabe gleich richtig gemacht, wäre das nicht nötig gewesen

Herr Krolik:

Wir haben ja beide Fehler gemacht.

Herr Juricke, OV Horstfelde:

Ich habe einen Antrag vom OB gestellt - da warte ich immer noch auf eine Mail. Wir haben bereits vor langer Zeit bekannt gegeben, dass die Gullys gereinigt werden sollen? Wann passiert da was?

Herr Widera:

Meines Erachtens hat der Bauhof alle Gullys gereinigt. Um welche handelt es sich?

Herr Juricke, OV Horstfelde:

Das hatten wir mehrmals in der Ortsbeiratssitzung.

Frau Widera nimmt es mit und prüft es.

zu 6 Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder

Herr Freiherr von Lützwow:

Wie ist der Stand des B-Plans Neuhof? Wann können wir da mit ersten Ergebnissen rechnen?

Bezüglich des neuen Spielplatzes: Wird dort noch ein Zaun rumgebaut?

Aus dem Bericht aus der Verwaltung: Betreffen der Grundschule: Ich wäre dafür, dass wir dort an der Grundschule Kameras anbringen um den Vandalismus zu verhindern. Vielleicht kann die Polizei das auch besser beobachten?!

Frau Widera:

Bezüglich des B-Plans Neuhof. Wir haben Angebote erhalten. Die Auswertung ist nicht so einfach. Daher dauert das noch etwas.

Die Spielplätze erhalten ggf. keine Zäune. Das andere werde ich mit dem Ordnungsamt besprechen

Herr Reimer:

Goetheschule: Wie ist jetzt der Stand? Wann können die Container bezogen werden?

Frau Widera:

Sie meinten die neu aufgestellten?

Es dauert sicherlich noch 1 – 2 Wochen, dann sollten sie nutzungsfähig sein.

Herr Klucke:

Der Bericht aus der Verwaltung wird sicherlich online zu sehen sein, richtig? Online kann ich das dann besser sehen, bzw. mir vergrößern.

Bezüglich der Grünflächen: So schön wie das auf den Bildern aussieht ist unsere Stadt leider nicht. Das mit dem Laub ist zurzeit sehr schlimm, dadurch sind die Gullys zu. Zur Erstaufnahmeeinrichtung: Die Container wurden ja befristet aufgestellt. Für die neue Aufstellung muss eine Baugenehmigung vorliegen. Ich bitte, dass wir darüber informiert werden.

Bahnhofsvorplatz Wünsdorf: Ich möchte, dass der Bauausschuss, dort direkt mit einbezogen wird.

Herr Freiherr von Lütow:
Das steht auf der Stadtseite.

Herr Just:
Den Punkt Erstaufnahmeeinrichtung haben wir bereits zu Protokoll genommen. Bei den Grünflächen stimmen viele zu.

Herr Krolik:
Zu dem Thema Grünflächen, dabei ging es nur um die Kita Rappelkiste. Alles andere gehen wir jetzt an. Alles was Sie sehen können Sie gerne über das Beschwerdemanagement melden, damit helfen Sie uns.

Herr Klucke:
Alle Bürger müssen für die Kehrmachine bezahlen. Einige Straßen werden nicht gekehrt. Die Bürger zahlen jedoch trotzdem dafür. Bitte prüfen Sie das.

Herr Just:
Vielleicht wäre es eine Möglichkeit ein Konzept/Vorschlag in der SVV zu erarbeiten oder aber ein Konzept aus der Verwaltung zu bekommen zur nachhaltigen Verhinderung von Vandalismus – gerne hätten wir dazu eine Beschlussvorlage zu der wir beraten können.

Herr Miethge:
Ich habe einen Wunsch, dass TOP 8.1 bis 8.5 auch wirklich heute abgearbeitet werden. Die sind nun schon zum 3. Mal auf der Tagesordnung.

Herr Just:
Verstanden. Das werden wir so machen.

zu 7 Vorstellung Investitionsprojekt der Agrargenossenschaft Glienick (Schreiben vom 04.08.2022)

Herr Fischer und Herr Hummel, welcher Herrn Christian Trieß vertritt, stellen sich kurz vor.

Es wurde eine Karte zum Bebauungsgebiet durch die Agrargenossenschaft ausgeteilt. Diese wurde dem Urprotokoll beigelegt.

Herr Fischer:
Bei uns hat sich vieles verändert. Wir sind deutlich kleiner geworden. Unser Territorium ist sehr groß, ca. 2700 ha. Wir suchen daher nach neuen Möglichkeiten unseren Betrieb weiterzuführen und möchten uns weitere Standbeine aufbauen. Wir planen viele Photovoltaikanlagen. Wir haben überlegt auf landwirtschaftlichen Flächen, die nicht sehr ertragreich sind, Bebauungsgebiete oder Gewerbegebiete zu ermöglichen. Daher kam unser Antrag. Wir haben das gemacht in der Kooperation mit Herrn Dr. Hummel. Wir sind dazu bereits länger im Gespräch.

Herr Hummel stellt das Unternehmen von Herrn Christian Trieß vor.
Das Gebiet wurde in zwei Teile aufgeteilt. In ein Wohnbaugbiet. Es ist ein Anliegen den Mehrfamilienbau und sozialen Wohnungsbau zu fördern. Genauso haben wir uns unterhalten darüber, dass wir gewerbliche Nutzung haben wollen. Wir haben beschlossen, das Gebiet auch über die Trassenführung mit zu erschließen und eine bessere Anbindung zu gewährleisten.

Herr Fischer:
Die neue Anbindung ist eine sehr attraktive Geschichte für die Kommunen. Wir wissen auch, dass sich unser Vorhaben im Landschaftsschutzgebiet befindet. Es sind nur 5 Eigentümer. Alle wären bereit das Gebiet zu entwickeln. Wir als Agrargenossenschaft haben die meisten Flächen. Wir würden auch Ausgleichsgebiete zur Verfügung stellen. Wir sind dann in der Lage sowohl das Gebiet zu erschließen, als auch die Ausgleichsflächen zu schaffen.

Zu den Kosten: Wir wären nicht in der Lage alle Kosten zu tragen. Deswegen haben wir uns einen Partner gesucht. Familie Trab-Trieß ist bereit bis zu 10 Millionen € zu investieren. Damit können alle Kosten über uns gemeinschaftlich getragen werden

können.

Herr Hummel:

Wir übernehmen dafür die Kosten. Überschlägig haben wir mit 10 Millionen € gerechnet. Herr Trieß ist bereit das langfristig zu fördern. Es ist für uns ein großes Projekt. Wir haben die Finanzkraft das schnell umzusetzen. Wir haben bereits vernommen, dass die Verwaltung mit uns Gespräche führen möchte.

Herr Just:

Vielen Dank. 28.09.2022 auf der TO kann leider nicht funktionieren. Erst muss der Termin mit der Verwaltung gemacht werden.

Herr Hummel:

Wir möchten gerne auch mit unseren Ressourcen handeln können und daher in den nächsten 1-2 Wochen mit der Verwaltung sprechen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Ich denke wir werden uns um einen zeitnahen Termin bemühen. Ich bin mit der Vorgehensweise hier und heute nicht einverstanden. Wir sollten erst die Parameter klären. Sie sagten, sie möchten im INSEK beteiligt werden. Das müssen wir besprechen. Das ist hier sicherlich erstmal überraschend. Ich sage grundsätzlich erstmal nicht Nein. Investoren sind hier immer herzlich willkommen, aber wir müssen vorher darüber sprechen. Wir müssen zwecks Folgekosten die derzeitige Entwicklung im Auge behalten.

Herr Hummel:

Ich glaube das war ein Missverständnis. Wir waren hier auf der TO drauf und wollten uns daher positionieren. Bei den 10 Millionen € handelt es sich um einen geschätzten Wert. Wir stehen sehr zeitnah für Gespräche bereit. Die Familie Trieß hat sich immer über Jahre an Projekten beteiligt. Sie haben sich hierzu lange Gedanken gemacht.

Herr Reimer:

Herr Fischer, sie sprachen vorhin von Flächen der Bebauung. Wie viele davon sind Agrargenossenschaft und wie viel sind private Eigentümer?

Herr Fischer:

Die Verteilung der Bauflächen sind ca. 60 % von der Agrargenossenschaft, Fam. Trab-Trieß gehören ca. 30-35%, der Rest ist aufgeteilt auf private Eigentümer. Wir haben mit allen gesprochen, sie wären bereit zu diesem Vorhaben.

Herr Reimer:

Als was wollen Sie dann agieren?

Herr Fischer: Wir wollen einen Teil der Flächen verkaufen und einen Teil über Erbbaupacht vermarkten. Hierbei handelt es sich um langfristige Investition in die Agrargenossenschaft. Wir wollen natürlich mit der Stadt zusammenarbeiten.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Ich muss betonen, dass Sie ein großer Unterstützer der Nordumfahrung sind. Sie haben auch unsere Unterstützung bei ihrem anderen Vorhaben. Wir sollten trotzdem vorher darüber reden um eine gewisse Planungssicherheit zu haben.

Pause von 20:10 Uhr bis 20:19 Uhr.

zu 8
zu 8.1

Beratung von Beschlussvorlagen
Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes 44/03-a „Am Bahnhof“ (Wiedervorlage)
Vorlage: 058/22

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die anliegende Satzung über die Veränderungssperre des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes 44/03-a „Am Bahnhof“

a.) in der vorliegenden Form

oder

b.) in der lt. Protokoll geänderten Fassung.

Frau Widera erläutert kurz die Beschlussvorlage.

Herr Freiherr von Lützwow:

Ich kann das bestätigen, unser Ortsbeirat hat dem auch einstimmig zugestimmt.

Herr Klucke:

Ich habe ein bisschen Probleme mit der BV. Ich erkenne keinen Sinn dahinter. Vielleicht könnte man das nochmal erklären.

Herr Just:

Der Sinn besteht darin, dass Bauvorhaben die nicht weiter genehmigungspflichtig und solche die durch die UNB genehmigungspflichtig sind bis zur Fertigstellung des B- Planes nicht umgesetzt werden können, da diese ansonsten möglicherweise der Planung im Wege stehen.

Herr Klucke:

Ich finde dazu keine passende Erklärung in Gesetzen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Das ist ein Folgebeschluss aus der Diskussion das alte B-Plan Verfahrens. Damals ist man davon ausgegangen, dass die Altbestände saniert werden können. Heute wissen wir, dass diese nicht saniert werden können. Daher ist diese Veränderungssperre nötig, um Bebauungen während der Planungsphase zu verhindern.

Abstimmung: 4 / 1 / 0

zu 8.2

Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan "Motzener Straße 18" im OT Kallinchen (Wiedervorlage)
Vorlage: 073/22

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Motzener Straße 18“ wird in der vorliegenden Form gebilligt.

und

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Motzener Straße 18“ wird gemäß §3(2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgt ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Zossen. Parallel werden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß §4(2) BauGB beteiligt.

Herr Just:
Ich fände es gut, wenn der Investor dazu Rederecht erhält:
Abstimmung: 4 / 0/ 1

Der Vertreter des Investors, Planer, erläutert kurz für alle Anwesenden die Beschlussvorlage

Frau Şahin-Schwarzweiler:
Das ist ein Projekt was ziemlich lange zur Diskussion stand. Der Ortsbeirat Kallinchen hat dem positiv zugestimmt. Ich möchte betonen, dass es sich hier nicht um ein Wohngebiet handelt, sondern dass dort Wochenendgrundstücke entstehen sollen.

Herr Leisten:
Das Votum des OB war nicht so einstimmig. Der Zeitpunkt des Tagesordnungspunktes wurde nicht ganz rechtzeitig bekannt gegeben.
Ist diese „Wohnbebauung“ auch für den Winter gedacht? Meine Befürchtung ist es, das es dann doch zu generellen Wohnen wird.

Planer:
Wir werden das nicht vorschreiben können zu welchen Zeiten die Nutzer ihre Liegenschaften nutzen. Es ist aber wirklich so, dass diese Grundstücke für die Familien der Eigentümer genutzt werden sollen. Baurechtlich ist es aber wirklich Sondergebiet und kein Wohngebiet. Wir haben extra Wohngebiet Charakter verhindert. Es bleibt eine Wochenend- Feriennutzung

Frau Şahin-Schwarzweiler:
Es gab eine schriftliche Anhörung zu dem TOP: Herr Schulz wollte das aber auch nochmal vor Ort in der Ortsbeiratssitzung diskutieren. Es wurde alles öffentlich beraten.

Herr Leisten:
Es handelt sich um 27 Freizeitobjekte, so steht es in der Tabelle?

Planer:
Das ist dort so nicht eingetragen. Dabei handelt es sich um den Altbestand. Die frühere Bebauung ist völlig runtergekommen.

Herr Leisten:
Wie viele Bungalows sind geplant?

Planer:
Ca. 35 Bungalows könnten dort entstehen.

Herr Leisten:
Ihr Fledermausgutachten ist von 2016. Ich weiß, dass diese nur 4 Jahre gültig sind.

Planer:
Das ist richtig. Wir haben da Kontakt zur Unteren Naturschutzbehörde, sie sind bereit das so zu akzeptieren.

Herr Leisten:
Ich finde zweigeschossige Gebäude passen dort nicht in ein Freizeitgebiet. Daher kann ich dem nicht zustimmen. Bei 1,5 Geschossigkeit wäre das anders.

Frau Şahin-Schwarzweiler:
Es gibt keine 1,5 Geschossigkeit. Wenn Sie einen Zwischenboden haben, ist das bereits zweigeschossig.

Herr Leisten:
Hier ist doch von Flachdächern die Rede. Das müsste für mich raus, das passt nicht.

Planer:
Wir haben uns auf Flachdächer beschränkt.

Herr Klucke:
Wer hat den Inhalt in dem Plan geändert? Es ist auch für andere Zwecke geplant? Das

widerspricht alles den alten Plänen. Die Zweigeschossigkeit muss dringend geändert werden. So kann ich das nicht abstimmen. Sind Sie dazu bereit?

Herr Just:

Ich habe Herr Leisten so verstanden, dass wenn die Dachform festgelegt ist, kann man ja keine direkte Zweigeschossigkeit voraussetzen. Vielleicht kann man damit etwas Ähnliches erreichen?

Planer:

Wir haben den Plan weiterentwickelt. Wir haben alle Stellungnahmen berücksichtigen können. Inwiefern eine Reduzierung der Geschossigkeit für die Investorin umsetzbar ist, kann ich Ihnen so jetzt nicht beantworten. Was man machen könnte, wäre das man bei der Zweigeschossigkeit bleibt, aber sich auf ein Satteldach einigt. Somit hätte man eine Wohnfläche, die nur eingeschossig nutzbar ist.

Aus der Sicht der Investorin wäre es so machbar.

Herr Klucke:

Änderungsantrag: Rausnehmen von Zweigeschossigkeit.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir empfehlen heute nur. Sie brauchen keinen Änderungsantrag. Wir halten die Änderungen im Protokoll fest.

Herr Schulz:

Die Idee finde ich gut, dass wir das so ändern. Wir sind der Eigentümerin sehr dankbar, dass Sie das Grundstück hat räumen lassen und dort nun eine Erschließung hinkommt. Ich hoffe die Verwaltung nutzt das, dass die Grundstücke dort an das Wasser und Abwasser mit angeschlossen werden können. Ich bitte um eine Zustimmung.

Herr Klucke:

Ich kann der Beschlussvorlage so nicht zustimmen, wenn die Zweigeschossigkeit bleibt.

Herr Leisten:

35 Bungalows finde ich auf dieser Fläche sehr eng. Das ist nicht schön für die Landschaftsgestaltung. Vielleicht könnte man das auf 25 Bungalows reduzieren.

Planer:

Wir haben eine Mindestgröße der Grundstücke festgesetzt: 400 qm. Wir haben deutlich größere Grundstücke. Wir passen uns dem an, was wir dort vor Ort auch wahrgenommen haben.

Herr Leisten:

Vielleicht könnte man es bei 27 belassen?

Planer:

Meinen Sie, das macht so einen Unterschied? Sie können das im Bebauungsplan nicht beschließen. Die Reduktion wird es hier so nicht geben, das wird nicht zielführend sein.

Herr Just:

Änderungswunsch: Ich hätte mir gewünscht, dass wir festlegen, dass dort Hecken anstelle von Zäunen gepflanzt werden. Das passt für die Wochenendgrundstücke besser.

Planer:

Wir haben in der Begründung implementiert, dass die Zäune nur bis 10 cm über den Boden beginnen müssen.

Herr Just:

Das können Sie nicht kontrollieren.

Planer:

Vielleicht können wir uns darauf einigen, dass es gestattet ist, in den Hecken beispielsweise einen Maschendrahtzaun zu ziehen, für einen Hund oder Ähnliches.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Ein Hund dort zu halten mit einer Hecke funktioniert nicht. Aber sollte ein Zaun gezogen

werden, muss dann aber eben eine Bepflanzung als Ausgleich für den Zaun erfolgen. Wenn es sich beispielsweise um alte Bungalows handelt, die nur eine Sanierung benötigen ist es möglich. Müssen diese neu gebaut werden, benötigen sie eine neue Baugenehmigung.

Herr Wolferrmann:

Ich erinnere nur daran, dass in der Cottbusser Straße in Wünsdorf einen ähnlichen Fall gibt. Dort wurde den Zäunen zugestimmt.

Herr Just:

Dabei handelt es sich aber nicht um Erholungsgebiete.

Herr Baranowski:

Wir sollten es nicht zu festlegen, sonst haben wir ständig Ausnahmeanträge.

Herr Schulz:

Es ist das wovon ich gesprochen habe. Dort stehen bestens sanierte Bungalows und diese sind aber nach wie vor nicht erschlossen.

1. Änderung Eingeschossigkeit mit Satteldach statt der bisherigen 2-Geschossigkeit.

Planer:

Es wird dann so sein, dass es sich dann um Zweigeschossigkeit handelt, allerdings mit der Festsetzung von Satteldächern.

Abstimmung zu geänderter Version: 3 / 2 / 0

2. Festlegung von Hecken, aber nicht die Möglichkeit nehmen Hunde einzuzäunen.

Abstimmung: 3 / 1 / 1

Herr Leisten:

Mir ist die Anzahl noch zu hoch. Und sind eigentlich Spielplätze vorgesehen?

Planer:

Das Plangebiet oben rechts, das dortige Flurstück befindet sich im Eigentum der Investorin. Dort ist eine Badewiese. Diese soll auch weiterhin bestehen bleiben.

Abstimmung mit den 2 Änderungen

Herr Klucke: Änderungsantrag

Das Erholungsgebiet wird mit Bungalows eingeschossig bebaut.

Abstimmung: 3 / 1 / 1

Planer:

Sie meinen also, dass das dann alles Flachdächer sein sollen?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir sehen das anders. Ich denke hier wird eben ein Fehler in der Verfahrensweise gemacht. Wenn wir die Änderungen jetzt mit aufnehmen, gehe ich davon aus, dass der Antrag der Stadtverwaltung Vorrang hat. Wir bestehen hier heute auf eine Empfehlung. Der Änderungsantrag wird dann zweitrangig.

Herr Just:

Hier gibt es ein starkes Bedürfnis, was die Gebäudeform angibt. Ich werde gerne unsere Wünsche mitgeben zur Prüfung. Auf der SVV können wir dann schauen, wie sich die Verhältnisse zum Ursprungsantrag aufstellen.

Herr Klucke:

Bei der alten, ursprünglichen Beschlussfassung können wir doch bleiben.

Herr Just:
Ich möchte hier einmal den ursprünglichen Plan auch abstimmen lassen.

Abstimmung: 3 / 2 / 0

**zu 8.3 Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes
"Töpchiner Weg" (Wiedervorlage)
Vorlage: 074/22**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. *die Befreiung von der vorgegebenen Baukörpergestaltung,*
2. *die Befreiung von der vorgegebenen DREMPELERHÖHUNG,*
3. *die Befreiung von der vorgesehenen Dachneigung,*
4. *die Befreiung von den erlaubten Vollgeschossen für die Flurstücke 453, 454, Flur 5 in der Gemarkung Zossen.*

oder

5. *gemäß Protokoll.*

Frau Widera erläutert kurz für alle Anwesenden die Beschlussvorlage.

Herr Baranowski:
Mir ist das zu unkonkret. Die lässt sehr viel zu. Die Zeichnungen finde ich ok. Wesentliche Abweichungen von den Plänen sind erneut vorzulegen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:
Wir können das mal probieren.

Herr Klucke:
In der Begründung ist nicht zu sehen, wie neu bebaut wird. Das müsste konkretisiert werden. Das erschließt sich mir nicht so richtig.

Frau Şahin-Schwarzweiler:
Wäre es für Sie ok, wenn man „gemäß der Zeichnung“ und diese als Anlage betitelt und mit anfügt.

Herr Baranowski:
Und wenn sich von dieser Zeichnung Abweichungen ergeben, dann müssen diese wieder vorgelegt werden.

Herr Just:
Ist die Festsetzung von PV- Anlagen als Bedingung im Rahmen des B- Plans möglich?

Frau Widera:
Das kann man miteinander nicht koppeln

Frau Şahin-Schwarzweiler:
Ich denke, wir sollten dem Investor das so mitteilen. Ich denke, dass sich niemand dagegen verwehren wird. Wir können versuchen das als Nebenabrede zu vereinbaren.

Herr Just:
Der Unterschied ist, dass es zur Dreigeschossigkeit wird. Daraus ergeben sich doch mehr Wohneinheiten. Daraus ergibt sich die Tatsache, dass doch dann mehr Parkplätze benötigt werden.

Frau Widera:
Ja, das werden wir dann kompensieren.

Herr Just:
Es geht ja sicherlich auch um Ausgleichsflächen für die mehr benötigten Parkplätze? Wie gehen wir damit um?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Es ist offen, ob es sich nun um mehr Wohneinheiten handelt. Aber der Investor muss sich an die Parkplatzsatzung halten, sonst kann er nicht bauen. Werden es mehr Wohneinheiten, dann müssen eben auch mehr Parkplätze gebaut werden. Kann er dies nicht, können wir keine Bauempfehlung erteilen.

Herr Reimer:

Ich bin da bei Frau Widera. Es ist nicht gesagt, dass dort mehr Wohnungen entstehen. Es kann sich dabei auch um mehrgeschossige Wohnungen gehandelt.

Herr Klucke:

Die Beschlussvorlage muss dann an die Änderungen angepasst werden, sowohl die Begründung als auch die Zeichnung.

Herr Freiherr von Lützwow:

Wurde der Ortsbeirat dazu angehört?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Er wurde angeschrieben.

Herr Miethge:

Überschneidet sich der B-Plan nicht mit dem B-Plan der Weinberge?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Nein.

Herr Leisten:

Vielleicht warten wir erstmal das Votum des Ortsbeirates Zossen ab? Es war immerhin aber auch schon genug Zeit.

Herr Just:

Wir haben zwei Ortsbeiratsmitglieder hier. Wir können nachfragen.

Herr Baranowski:

Ich denke das Votum reicht bis zur SVV. Meine Bedenken habe ich hier dargelegt.

Frau Widera erläutert kurz eine Abbildung zu den neu geplanten Gebäuden.

Herr Wolfermann:

Es gibt der Gesetzgeber vor, dass ich, wenn ich heutzutage neu baue zu einem gewissen Teil erneuerbare Energien zu berücksichtigen habe.

Herr Just:

Möchte die Verwaltung das nochmal rechtlich prüfen lassen?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Bis zur SVV bekommen wir keine hinreichende rechtliche Prüfung hin. Wir können aber mit dem Investor in die Kommunikation treten und ihm das Stimmungsbild vermitteln. In der SVV können wir dann ein Feedback geben.

Herr Just:

Wir holen uns jetzt ein Votum und nehmen ins Protokoll auf, dass wir uns von dem Investor wünschen, dass Solaranlagen auf den Dächern installiert werden sollen.

Ergänzung:

Wir, die Ausschussmitglieder, fordern die Verwaltung auf, mit dem Investor aus zu verhandeln, dass er im Rahmen dieser Befreiung der Festsetzungen sich freiwillig der Auflage unterzieht, Solaranlagen zu installieren. Die Stadt gibt ergänzend den Hinweis auf seinen Dächern großflächig Photovoltaik zu nutzen und das in den Zeichnungen darzustellen.

Herr Klucke:

Wir knebeln den Investor damit zu sehr.

Herr Reimer:
Ich sehe das so wie Herrn Klucke. Im Rahmen der Baugenehmigung erledigt sich das von selber.

Abstimmung zur Ergänzung: 2 / 1 / 2

Abstimmung zu ursprünglicher Beschlussvorlage: 3 / 0 / 2

zu 8.4 **Befreiung von der Festsetzung Baugrenze und der GRZ im B-Pan 01/10 "Wohnen am Zillebogen" für die Flurstücke 538, 539 in der Flur 14 der Gemarkung Zossen in Zossen (Wiedervorlage)**
Vorlage: 086/22

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Befreiung von der festgesetzten Baugrenze, die Überschreitung der Baugrenze im Mittel um 0,47 m und die Befreiung von der festgesetzten GRZ um 0,048.

Frau Widera erläutert kurz für alle Anwesenden die Beschlussvorlage.

Herr Just:
Gibt es Fragen dazu?
Es ist also auch wieder ein Bauantrag, der hier vorliegt.
Die Investoren wissen doch die GRZ. Wieso muss man das so einreichen?
Ich habe nachgelesen, dass schon bestimmte Voraussetzungen für sowas vorliegen müssen.

Abstimmung: 2 / 1 / 2

zu 8.5 **Ersatzneubau Buckowbrücke (Wiedervorlage)**
Vorlage: 093/22

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

Die Erneuerung der Buckowbrücke über den Nottekanal in Zossen.

Frau Şahin-Schwarzweiler erläutert kurz die Beschlussvorlage und die Diskussion aus dem Finanzausschuss am 01.09.2022 dazu. Sie bittet um die Empfehlung zu der Beschlussvorlage.

Herr Miethge:
Für welchen Verkehr ist die Brücke vorgesehen?

Frau Şahin-Schwarzweiler:
Es soll auch für Feuerwehr, Pkws und landwirtschaftliche Fahrzeuge zugänglich sein. Es wird einspurig. Wenn dann wählen wir hier eine Komplettlösung, um die Strecke zu entlasten.

Herr Leisten:
Sie wollen jetzt nur die Planungskosten genehmigt bekommen, richtig? Wie gehen wir damit um?

Frau Şahin-Schwarzweiler.
Ich würde den Punkt aus dem Finanzausschuss übernehmen.

Herr Just:
Wir müssten dann den Beschlussvorschlag ändern.

Herr Krolik:
Es wurde dahingehend geändert, dass die eine Million eingestellt wurde, die Planungsleistungen wurden jetzt freigegeben. Wird die Planung akzeptiert gehen wir an die weiteren 800.000€ im Haushalt und bauen.

Herr Klucke:
Wir können den Beschlusstext vom Finanzausschuss nehmen.

Herr Just:
Dann übernehmen wir den Text aus dem Finanzausschuss.
Wir voten für die Erneuerung der Buckowbrücke über den Nottekanal in Zossen gemäß dem Text aus dem Finanzausschuss vom 01.09.2022.

Abstimmung: 5 / 0 / 0

**zu 8.6 Antrag der Fraktion Plan B vom 31.05.2022 eingegangen bei der Stadt Zossen am 01.06.2022: Untersuchung Abriss Güterbahnhof Zossen
Vorlage: 062/22**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Die Hauptverwaltungsbeamtin wird verpflichtet, allen Stadtverordneten den vollständigen Beschluss „Bestätigung der Rahmenplanung Bahnhofsumfeld Zossen“ mit sämtlichen Anlagen sowie die Niederschriften der Sitzungen der SVV und des BBW, in denen diese BV beraten und beschlossen wurde, in Kopie zur Verfügung zu stellen. Des Weiteren sind die Beratungsprotokolle zwischen Bahn AG und Stadt Zossen aus 2020, 2021 und 2022 an alle Stadtverordneten in Kopie zu übergeben.

ODER

2. Es wird ein zeitweiliger Ausschuss „Untersuchungsausschuss Abriss Güterbahnhof Zossen“ gebildet, mit 6 Mitgliedern. Die Besetzung des Ausschusses und der Vorsitz erfolgen nach den Regeln der Kommunalverfassung. Die Aufgabe des Ausschusses ist die Aufklärung der Umstände des Abrisses des Güterbahnhofes und ein möglicher Verstoß gegen gefasste Beschlüsse der SVV.

ODER

3. Die Hauptverwaltungsbeamtin wird verpflichtet, allen Stadtverordneten den vollständigen Beschluss „Bestätigung der Rahmenplanung Bahnhofsumfeld Zossen“ mit sämtlichen Anlagen und die Niederschriften der Sitzungen der SVV und des BBW, in denen diese BV beraten und beschlossen wurde, in Kopie zur Verfügung zu stellen. Des Weiteren sind die Beratungsprotokolle zwischen Bahn AG und Stadt Zossen aus 2020, 2021 und 2022 an alle Stadtverordneten in Kopie zu übergeben. Und es wird ein zeitweiliger Ausschuss „Untersuchungsausschuss Abriss Güterbahnhof Zossen“ gebildet, mit 6 Mitgliedern. Die Besetzung des Ausschusses und der Vorsitz erfolgen nach den Regeln der Kommunalverfassung. Die Aufgabe des Ausschusses ist die Aufklärung der Umstände des Abrisses des Güterbahnhofes und ein möglicher Verstoß gegen gefasste Beschlüsse der SVV.

Herr Klucke:
Wir ziehen diesen Antrag heute zurück und bitten um Vertagung in den nächsten Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung.

**zu 8.7 Antrag der Fraktion AfD eingegangen bei der Stadt Zossen am 23.06.2022: Antrag auf eine Bürgerbefragung zum Thema Vollsortimenter (Wiedervorlage)
Vorlage: 081/22**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt wie folgt:

Die Verwaltung wird beauftragt zum Thema „Braucht Zossen einen weiteren Vollsortimenter“ eine schriftliche Bürgerbefragung durchzuführen, und zwar in ALLEN Orts- und Gemeindeteilen der Gemeinde Zossen. In dieser Befragung soll abgefragt werden, ob die Bürger überhaupt einen weiteren Vollsortimenter wünschen und wenn ja,

in welchem Ortsteil.

Der Antrag wurde vom Antragsteller, Herr Leisten, zurückgezogen.

**zu 8.8 Antrag der Fraktion AfD vom 28.06.2022 eingegangen bei der Stadt Zossen am 28.06.2022: Antrag auf Befassung mit der Schließung der KfZ-Zulassungsstelle Zossen (Wiedervorlage)
Vorlage: 082/22**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt wie folgt:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Schließung der Kraftfahrzeug-Zulassungsstelle in Zossen mit allen Mitteln zu verhindern. Hierfür ist zu prüfen, ob es entweder ein anderes als das bisherige Gebäude zur Unterbringung anzumieten oder zu kaufen gibt. Alternativ ist alles zu unternehmen, um die Zulassungsstelle im bisherigen Gebäude zu belassen. Hierfür sind Verhandlungen über den bisherigen Mietvertrag mit dem Eigentümer zu führen.

Der Antrag wurde vom Antragsteller, Herr Leisten, zurückgezogen.

**zu 8.9 Antrag der Fraktion Plan B vom 05.07.2022 abgegeben bei der Fohrtführungssitzung der Stadtverordnetenversammlung am 06.07.2022 bei der Stadt Zossen: Änderungsantrag zur BV 056/22, Befreiung von der Festsetzung Goethestraße (Wiedervorlage)
Vorlage: 084/22**

Die SVV beschließt:

Die Befreiung von der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) für alle Grundstücke von jetzt 0,2 auf 0,3S sowie (weiter wie in BV) 2 sowie der Festsetzung von der Verwendung wasserdurchlässiger Materialien bzw. Verlegeformen für das Grundstück Goethestraße 27 C (Dabendorf, Flur 4, Flurstück 483).

Pause von 21:37 Uhr bis 21:42 Uhr.

Herr Klucke erläutert kurz für alle Anwesenden die Beschlussvorlage.

Herr Just:

Gibt es dazu Fragen oder Hinweise?

Mein Hinweis wäre: 1. Wir haben bereits eine andere Beschlussvorlage beschlossen, daher müsste es ein neuer Antrag sein.

Inhaltlich müsste man ihn dann bearbeiten.

Frau Widera:

Wenn es für alle Grundstücke gelten soll, hätte es zur Folge, dass wir diese Ergänzungssatzung ändern müssten.

Herr Klucke:

Gerechtigkeitshalber müssten wir den Schritt jetzt machen und die Grundstücke in der Goethestraße ebenfalls hochsetzen.

Herr Baranowski:

Das sehe ich nicht so. Da gab es eine Härte, da war es gerechtfertigt. Bei allen anderen nicht. Ohne Grund würde ich da nicht rangehen.

Herr Reimer:

Ich sehe das genauso wie Herr Baranowski. Wir haben uns vorhin schwergetan und jetzt wollen wir hier eine Pauschale festsetzen. Dem kann ich definitiv nicht zustimmen.

Herr Just:

In meinen Augen dürfte die Beschlussvorlage so nicht behandelt werden. Die 056/22 ist schon durch die SVV beschlossen worden.

Die Änderungssatzung müsste geändert werden.

Herr Klucke:
Laut Frau Widera ist das machbar.

Herr Just:
Wollen Sie Ihren Antrag zurückziehen oder hier stehen lassen?

Herr Klucke:
Ich ziehe den Antrag hier jetzt zurück.

zu 8.10 Antrag der Fraktion Die Linke/SPD Zossen vom 26.07.2022, eingegangen bei der Stadt Zossen am 28.07.2022: Ausschreibung eines städtebaulichen Wettbewerbs für die Gestaltung/Planung der 3. Änderung des Bebauungsplanes 44/03-a "Am Bahnhof" in Zossen OT Wünsdorf (BV 031/22 vom 06.04.2022) (Wiedervorlage) Vorlage: 087/22

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

- 1. Für die städtebauliche Planung der vom Aufstellungsbeschluss des B-Planes umfassten Gebietes wird die Verwaltung bis zum 30.09.2022 eine Ausschreibung für einen städtebaulichen Wettbewerb erstellen und versenden.*
- 2. Ziel der Ausschreibung ist es das Gebiet zum Stadtkernzentrum/Ortsteilzentrum Wünsdorf fortzuentwickeln.*
- 3. Inhaltlich sollen in die Ausschreibung zum städtebaulichen Wettbewerb die Erkenntnisse aus dem INSEK einfließen.*
- 4. Die bisher im B-Plan ausgewiesenen „Grünbereiche“ sollen erhalten und ggf. erweitert werden.*

Herr Just erläutert die Beschlussvorlage kurz für alle Anwesenden.

Herr von Freiherr von Lützwow:
Ich kann das nur befürworten. Ich stell mir da einen kleinen Spielplatz, Cafés, Geschäfte und einen kleinen Park vor. Ich werde dafür stimmen.

Herr Leisten:
Das hört sich sehr vernünftig an. Dann haben wir eventuell ein Dutzend Bewerber. Das kostet ja viel Geld. Und das nehmen die Firmen dann alle als Risiko? Habe ich da was missverstanden?

Herr Freiherr von Lützwow:
In der Begründung steht bis zum 30.09.2022. Das müssten wir ändern, das ist nicht schaffbar.

Herr Just:
So genau kann ich das nicht beantworten, aber in anderen Städten funktioniert das auch.

Herr Wolferrmann:
In der Regel ist es so, dass diese Ausschreibungen für den Bewerbenden kostenfrei sind.

Herr Reimer:
Das ist eine sehr gute Idee. Für solche öffentlichen Plätze ist das ein gutes Verfahren.

Abstimmung: 4 / 0 / 1

**zu 8.11 Antrag der Fraktion Die Linke/SPD Zossen vom 26.07.2022, eingegangen bei der Stadt Zossen am 28.07.2022: Umsetzung der Planung "grüner Schulhof" der Comenius Oberschule Wünsdorf im Jahr 2023 (Wiedervorlage)
Vorlage: 088/22**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. *Die Verwaltung wird beauftragt, die vorhandene Planung zum Umbau des Schulhofes (Planung vom Architekturbüro Belger & Partner sowie den Schülern der Comenius-Schule aus dem Jahr 2022) im Jahr 2023 umzusetzen.*
2. *Die dafür notwendigen finanziellen Mittel sind im Haushalt der Stadt Zossen für das Jahr 2023 einzustellen.*

Herr Just erläutert kurz für alle anwesenden die Beschlussvorlage.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Grundsätzlich ist das ein guter Antrag. Wir können das Projekt nicht gänzlich 2023 umsetzen. Wir müssen das in Etappen machen. Wir können jetzt nicht 150000€ einstellen um den gesamten Schulhof machen. Wir müssen schauen wie man die ersten Schritte gestalten kann.

Herr Krolik:

Das sehe ich ähnlich. Wir hatten schon mit den Beteiligten gesprochen und einen Plan aufgestellt. Alles in einem Jahr ist sehr unrealistisch.

Herr Klucke:

In der letzten Bauausschusssitzung haben Schüler das vorgestellt. Das ist schon sehr gut ausgerichtet gewesen. Wir sollten ein Zeichen setzen, dass solch motivierten Schüler gesehen werden.

Herr Krolik:

Wir werden alle Mehrausgaben im Finanzausschuss nochmal besprechen. Bis jetzt reden wir von knapp 40 Mio. Da müssen wir dann Abstriche machen und Prioritäten setzen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir haben lediglich gesagt, dass nicht alles in 2023 umsetzbar ist. Wir werden die Schüler und das Vorhaben nicht beiseiteschieben. Aber die Fahrradständer wären ein erster Schritt in die gemeinsame Richtung. Dann können wir sukzessive daran arbeiten.

Herr Leisten:

Ich hätte gerne eine Visualisierung.

Herr Freiherr von Lützwow:

Ich bin dort öfter in der Schule. Dort wurde das Projekt nochmal vorgestellt. Ich habe die Schüler dort unterstützt. Und wir sollten punktuell in unseren Haushaltsjahren planen. Dann sehen alle Beteiligten dass etwas passiert und wir dahinterstehen.

Herr Just:

Geld ist natürlich immer ein Thema. In meinen Augen ist das immer ein Thema der Priorisierung. Es ist schwierig das zu unterteilen. So lange wie es keine bessere Möglichkeit gibt, möchte ich den Antrag so stehen lassen.

Herr Leisten:

Wie wäre es denn, wenn man einfach in die Antragsformulierung schreibt „In den Jahren 2023-2024?“

Herr Just:

Darüber würde ich mit mir reden lassen.

Herr Krolik:

Wir könnten auch damit leben. Wir könnten in dem Zusammenhang auch prüfen, ob es Fördermittel gibt, aber das benötigt Zeit. Die nächste Periode ist April 2023.

Änderung:

1. „..... im Jahr 2023 UND 2024 umzusetzen“
2. „Die dafür notwendigen finanziellen Mittel sind im Haushalt der Stadt Zossen für das Jahr 2023 UND 2024 einzustellen“

Abstimmung: 5 / 0 / 0

zu 9

Stand Umsetzung des Beschlusses „Ermittlung der Kostenbeteiligung für städtebauliche Folgekostenverträge - BV 082/21/01; Präsentation durch Bauamtsleiterin Frau Widera + Diskussion

Frau Widera:

Im Mai oder Juni habe ich eine Präsentation verteilt. Darin wurde erläutert, wie das Ministerium ein Modell festgesetzt hat. In dem Fall war es für Kita, Hort und Schulen. Dasselbe gibt es für Infrastruktur und Straßen. Damit haben wir uns selber bereits beschäftigt.

Haben die Präsentation alle erhalten und angeschaut?

Da diese Präsentation sehr unübersichtlich ist, haben wir uns überlegt die Rechnung nochmal übersichtlich aufzuarbeiten und vorzustellen.

Herr Krolik:

Die Idee war es, Ihnen das an einem sehr praktischen Beispiel darzulegen und nicht an dieser theoretischen Präsentation.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Da müssen wir ein anderes Beispiel suchen. Der B- Plan Weinberger funktioniert hier leider als Rechenbeispiel nicht. Aufgrund der alten Rechtsproblematik haben wir keine Möglichkeit hier die kompletten Folgekosten zu berücksichtigen.

Herr Just:

Trotzdem ist es das aktuellste Beispiel, um eine Größenordnung für uns darzustellen, die wir auch verstehen können. Das kann man ja auch im nicht öffentlichen Teil machen. Für uns ist es wichtig abschätzen zu können, wie hoch die Folgekosten sein können.

Herr Leisten:

Wir nehmen einfach dieses Vorhaben von der Frau Şahin-Schwarzweiler eben gesprochen hat und lassen uns andere Namen einfallen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir haben ja aktuelle Beispiele, beispielsweise Bonovia. Solche Beispiele kann man nehmen. Es können aber auch Beispiele aus der Vergangenheit genommen werden. Auch im Bebauungsplan am Olympiapark und für die Sonnengärten kann das besprochen werden. Deshalb halte ich dieses Projekt, bei dem wir keinen Einfluss haben, als ungünstig.

Frau Widera:

Bei dem Beispiel, was im Mai verteilt wurde, sind wir von 20 Wohneinheiten ausgegangen. Bei dem Vorhaben sind wir auf 258.000€ brutto.

Herr Leisten:

Aber die konkreten Ausgaben erkenne ich nicht.

Herr Krolik:

Wir können auch zur übernächsten Sitzung eine Auflistung machen, welche Beispiele möglich sind.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir können dazu auch eine Sondersitzung machen und das in der Tiefe anschauen. Dann würde ich auch Herrn Haase einladen, damit wir zu einem Konsens kommen. Einen Crashkurs in einem Ausschuss halte ich für wenig sinnvoll. Dann können wir auch die Grundlagen zum Baurecht dort mitnehmen. Ebenso können wir auch unsere hoheitlichen Rechte durch einen Anwalt erläutern lassen. Wir können das als Workshop aufarbeiten lassen, in Form einer Schulung für alle Stadtverordneten.

Herr Just:

Ich weiß nicht, inwieweit das zeitnah umsetzbar ist. Vielleicht können wir auf beide Vorschläge eingehen. Einmal auf Frau Widera, die ein Beispiel raussucht. Darüber hinaus können wir uns gerne weiter schulen lassen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Ich würde eine Sondersitzung bevorzugen. Und das auch zeitnah. Dann haben wir eine ganzheitliche Schulung. Wir laden einen BBW ein oder eine Schulung. Wir müssen uns die Zeit auch wirklich nehmen.

Herr Just:

Dann müssen wir das ja schon im Oktober machen. Denn wir müssen ja entscheiden.

Herr Reimer:

Im Oktober sind die Ferien noch. Es würde eher auf November/Dezember hinauslaufen.

Herr Just:

Aber was wird dazwischen gemacht? Wird damit jetzt weitergerechnet?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Vorerst ja. Aber das ist bei weitem noch nicht ausgereift. Es ist wichtig zu wissen, welche Gestaltungsspielräume wir haben werden und wie diese rechtlich auszulegen sind.

im Orig. gez. René Just
Ausschussvorsitzender

im Orig. gez. Leah Skorniakow
Protokollantin