



Stadt Zossen



Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen

Sitzungstermin:	Mittwoch, 10.05.2023
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	22:42 Uhr
Ort, Raum:	Kulturforum Dabendorf, Zum Königsgraben 8, 15806 Zossen

Vorsitz

René Just

Ordentliches Mitglied

Sven Reimer

Thomas Czesky

Detlef Gurczik

Detlef Klucke

Matthias Wilke

Edgar Leisten

Martina Leisten

Vertretung für:
Matthias Wilke

entschuldigt

Vertretung für:
Martina Leisten

entschuldigt

Sachkundige Einwohner

Sven Baranowski

Dipl.-Ing. Manfred Teichmann

Alfred Wolfermann

entschuldigt

.

Bürgermeisterin

Wiebke Şahin-Schwarzweiler

Pressesprecher

Sabine Leifeld

Protokollant(in)

Juliane Sasse

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 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 19.04.2023
- 5 Bericht aus der Verwaltung
- 6 Einwohnerfragestunde
- 7 Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder
- 8 Befreiung von den Festsetzungen: Dachform, Hauptfirstrichtung, und Baugrenze des Vorhaben und Erschließungsplanes "Am Mittelweg" Nr. 06/01 041/23
- 9 4. Änderung FNP inkl. Information und Beratung Fledermausgutachten
- 10 Buckowbrücke - Bericht der Verwaltung zum aktuellen Stand und nächste geplante Schritte Beratung Eignung als Umleitungsstrecke für Rettungsfahrzeuge während der Sperrung des Bahnübergangs Thomas-Müntzer-Straße
- 11 Beratung von Beschlussvorlagen
- 11.1 Umsetzung des Bauvorhabens "Neubau der Buckowbrücke" in Zossen über den Nottekanal 062/23
- 11.2 Antrag der Fraktion Die Linke / SPD vom 24.04.2023 eingegangen bei der Stadt Zossen am 24.04.2023: Externe Prüfung der Genehmigungsplanung des Brückenbauwerkes Thomas-Müntzer-Straße in Zossen auf Basis der von der DB Netz AG vorgelegten Unterlagen wie z.B. Baugrunduntersuchungen, Statik u.a. 051/23
- 11.3 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Seminarhotel und Erholungsbereich am Großen Zeschsee" im OT Lindenbrück der Stadt Zossen 054/23
- 11.4 Antrag auf Befreiung von der Festsetzung "Keine Bebauung zulässig" des Bebauungsplanes "Wohnsiedlung Machnower Chaussee" in der Stadt Zossen 040/23
- 11.5 Befreiung von den Festsetzungen der Baugrenze, Firstrichtung, Dachform, Eingangsbereich - Ausrichtung zur Straße, Eingangsbereich - Anordnung mittig Fensterformat und Überlauf Regenwasser des Vorhaben und Erschließungsplanes "Am Mittelweg" Nr. 06/01 042/23
- 12 Aktuelle Informationen Nordumfahrung
- 13 Schließung der öffentlichen Sitzung

Niederschrift

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung durch den Ausschussvorsitzenden

Die Sitzung wird durch den Ausschussvorsitzenden, Herrn Just um 19:00 Uhr eröffnet.

2 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Just stellt fest, dass von den 6 stimmberechtigten Ausschussmitglieder 4 anwesend sind. Die Sitzung ist damit beschlussfähig.

3 Feststellung der Tagesordnung

Es liegen Änderungswünsche oder Einwendungen gegen die Tagesordnung vor.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Da die Eigentümer zur BV 041/23 heute vor Ort sind, allerdings zeitlich etwas begrenzt sind, würde die Verwaltung den TOP 10.5. vorziehen wollen und direkt nach TOP 7 beraten.

Abstimmung: 5 / 1 / 0

Herr Klucke:

TOP 10.4. und 10.6. gleich nach BV 041/23 vor 7

Abstimmung: 2 / 4 / 0

Herr Reimer:

TOP 10.5. vor TOP 10.3. abhandeln

Änderung der Tagesordnung:

Nach Tagesordnungspunkt 7 kommt der Tagesordnungspunkt 10.5. dann geht es weiter mit

TOP 8

Herr Leisten und Herr Gurcziki nehmen ab 19:02 Uhr teil.

Somit sind 6 von 6 Ausschussmitgliedern anwesend.

4 Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses vom 19.04.2023

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

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 und dem Urprotokoll beigefügt. Er umfasst folgende Punkte:

- I. Hochbau
 1. Hort Zossen

- II. Tiefbau
 1. Geh- und Radweg Gerichtstraße

- III. Grünflächen
 - 1. Termine Grünflächenpflege
 - 2. Stadtpark
- IV. Bauleitplanung
- V. Netzausbau 5-G-Infrastruktur

6 Einwohnerfragestunde

Bürger 1:

Warum fängt man jetzt nicht damit an, unter der Deckung dieser Sperrpause, die Nordumfahrung zu bauen?

Welches Vorhaben wird bei der Goethestraße in Dabendorf favorisiert? Tunnel oder Brücke? In dem Zusammenhang, was passiert mit den Bäumen und dem Grundwasser? Müsste die Stadt Zossen nicht daran interessiert sein, dass der Umweltschutz schon vorher abgesprochen wird.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir können nicht mit dem Bau anfangen, wenn die Straßenführung noch nicht komplett geplant ist. Wir hatten das Thema der Grundstücke, wir hatten das finanzielle Thema. Die Bahn beteiligt sich hier nicht an der Nordumfahrung, weil sie nicht kreuzungsrelevant ist. Aus diesem Grund wollen wir an dieser Stelle den Tunnel in der Goethestraße. Im Abwägungsverfahren bzw. in den Varianten haben wir uns dazu verständigt, dass ein Tunnel weniger Ressourcen von Bäumen und zusätzlichen Grundstücken in Anspruch nehmen würde. Die Variante Tunnel ist zu fokussieren. Die untere Naturschutzbehörde wird sich erst dazu äußern, wenn wir in das Planfeststellungsverfahren gehen. Die Hoheit für die Planung liegt bei der Bahn. Wir hatten die Herausforderung von einigen Grundstücksenteignungen bei der B246n. Die entsprechenden Behörden werden ihre Auflagen noch kommunizieren.

Bürger 2:

Warum verzögern sie die Nordumfahrung?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Man kann hier nicht von einer Verzögerung sprechen. Wir sind dabei die Route zu planen. Die vorher favorisierte Trassenführung war nicht realisierbar, weil sie durch Landschaftsschutzgebiete geht, sich Eigentumsverhältnisse anders dargestellt haben, als vermutet und die Finanzierung nicht klar war. Hinzu kam, dass die Vergabe - und Planungsthemen nicht ausgeschrieben wurden und wir das nach holen mussten. Ich denke, dass allen bewusst ist, dass wir die Nordumfahrung brauchen und wir von der Bahn eine Ersatzmaßnahme in Form eines Tunnels fordern müssen, wo die Bahn sich dann auch kostentechnisch beteiligt.

Bürgerin 3 (zu BV 041/23) Bauherrin:

Da der Bau sehr kostenintensiv ist, würden wir hier gerne mitdiskutieren und ihnen unsere Argumente vortragen.

Bürger 4 (zu BV 040/23) Investor:

Er würde gerne bei 10.4. mit in die Diskussion einsteigen.

Herr Just:

Es gibt keinen Widerspruch. Beide Personen dürfen zu entsprechenden TOPs reden.

Frau Schreiber:

Können sie, Herr Just, die Ausschussmitglieder im Vorfeld fragen, ob sie eine Frage an mich haben, da dies in der SVV unter dem TOP Anfragen und Mitteilungen der

Ausschussmitglieder der Fall war, dass eine direkte Frage an mich als Bürgerin gestellt wurde und ich dann dazu nicht mehr antworten konnte.

Herr Just:

Das werde ich nicht tun.

Frau Schreiber:

Wieviel Mittel hat die Stadt Zossen für 2020, 2021, 2022 und 2023 vom Land Brandenburg für Straßenausbaumaßnahmen erhalten und wofür wurden diese Mittel verwendet? Ich möchte hier gerne konkrete Zahlen haben, aufgeschlüsselt nach den Haushaltsjahren.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Die Gelder wurden im Haushalt eingestellt und dieses Jahr werden wir davon z.B. die Jägerstraße und den Ausbau des Königgrabens finanzieren.

Frau Schreiber:

Meine Frage nach den Einzelzahlen und wieviel Geld aus den pauschalen Zuwendungen dafür ausgegeben wird, ist damit nicht beantwortet. Ich bitte hier noch um Antwort.

Aus welchen Gründen gehen sie davon aus, dass diese pauschalen Zuwendungen zweckgebunden für die Jägerstraße und den Königgraben verwendet werden dürfen?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Das haben wir geprüft.

Frau Schreiber:

Der Bericht aus der Verwaltung zur SVV am 26.04.2023, den die Stadtverordneten per Mail bekommen haben, der ist nicht identisch mit dem Bericht den die Bürger in der Sitzung erhalten haben.

Bei dem Bericht für die Stadtverordneten gibt es auf Seite 23 eine Karte zur Nordumfahrung mit der Bezeichnung „Vorzugsvariante der Stadt“. Diese Vorzugsvariante mündet in der Kreuzung Telz, wo jeder weiß, dass das aufgrund der Salzwiesen nicht funktioniert. Wie lange haben sie in der Stadt an dieser aussichtslosen Planung Richtung Kreuzung Telz gearbeitet?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Ich denke sie missverstehen hier Einiges. Den Tagesordnungspunkt haben wir noch.

Frau Schreiber:

Wie ist der Stand der Vereinbarung mit Rangsdorf?

Herr Just:

Diese Frage, wie der Stand mit Rangsdorf ist, kann gerne mit zu dem Tagesordnungspunkt genommen werden.

Bürger 2:

Ist ihnen bekannt, dass das Planfeststellungsverfahren zur Nordumfahrung noch unter dem Landrat Giesecke gescheitert ist aufgrund der Salzwiesen?

Ist ihnen bekannt, dass die Gemeinde Rangsdorf am 15.04.2021 dem Trassenverlauf der Nordumfahrung zugestimmt hat?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Ja, das ist uns Beides bekannt. Unsere Nordumfahrung wird nicht durch die Salzwiesen gehen. Wir haben auch auf EU-Ebene geklärt, wie weit der Naturschutz hinsichtlich der Abwägung Vorrang hat für eine effektive Straßenführung. Das lief

parallel zu der Thematik was die Grundstücke betrifft. Es ist gut, dass der Ausgang der Nordumfahrung auf Rangsdorfer Gebiet geplant werden kann. Geändert hat sich der Anfang der Trassenführung. Da der direkte Weg nicht möglich war, machen wir einen Schlenker und mussten Ausgleichsflächen bzw. Ausgleichsgrundstücke finden. Vor meiner Amtszeit wurden gewisse Flächen als Ausgleichsflächen für den BER zur Verfügung gestellt. Dort können wir keine Straße bauen. Diese Punkte mussten in die Trassenführung einfließen und wir sind jetzt zu einer sehr realistischen Variante gekommen.

7 Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder

Herr Czesky:

Am Wulzenweg/Storchenweg fehlt immer noch das Schild. Wann kommt das? Und die Anfrage kam, ob hier die Möglichkeit besteht, einen Spiegel anzubringen?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Das mit dem Schild ist mir neu. Die Spiegel können sicher sehr zeitnah montiert werden.

Herr Klucke:

Nochmal der Hinweis, das sich die Stadtverordneten den Bericht aus der Verwaltung anschauen und vergleichen sollen, da hier etwas nicht stimmt.

Herr Hummer:

Seit Februar 2021 wurden Leute bezüglich Verkaufsverhandlungen angeschrieben. Wie ist da der Stand?

Er bittet bei der Nordumfahrung um einen vernünftigen Zeitplan.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir haben den Zeitplan in Form vom Projektplan im letzten Bauausschuss vorgestellt. Wir sind hier im Zeitplan. Parallel dazu werden die entsprechenden Landschaftsschutzpläne aufgestellt.

Am 02.05.2023 gab es Gespräche zur Trassenführung. Diese wird jetzt geplant und wird Bestandteil des B-Planes sein.

Wenn es zu den Grundstückskäufen von ihnen ein Go gibt, werden wir das auch noch öfter im nicht öffentlichen Teil behandeln. Bei jedem Grundstückskauf brauchen wir ihre Zustimmung.

Herr Reimer:

Der Hort am Wasserturm hat einen Brennofen. Kann dieser in den neuen Hort mitgenommen werden und von außen betrieben werden?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Diese Möglichkeit sehe ich nicht.

Herr Reimer:

Bei dem neuen Bürgersteig am Friedhof in der Gerichtstraße gibt es 2 gefährliche Stellen, wo sich durch Wurzeln Bodenplatten gelöst haben und Schüler regelmäßig stürzen. Gibt es die Möglichkeit diese 2 Schadstellen durch die Stadt erstmal zu schließen?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir werden das prüfen und der Plan ist, dass wir dort mit wassergebundenen Decken weiter arbeiten.

Herr Klucke:

Wir hatten über die Grundstückskäufe im nicht öffentlichen Teil gesprochen und haben keine Antworten bekommen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Ich denke, dass ich ihre Fragen ausführlich beantwortet habe und wenn noch keine Grundstücksankäufe getätigt wurden, können wir auch nicht darüber sprechen.

Herr Leisten:

Zu dem Brennofen haben sie keine Begründung abgegeben. Warum geht das nicht?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wenn es um den Brennofen für die Töpferwerkstatt geht, werden wir eine andere Lösung finden, die dann brandschutzkonform sein wird. Das ist auch in der Be- und Entlüftung geplant. Einen externen Brennofen, der jetzt schon nicht den Betriebsanforderungen entspricht und eine Brandquelle darstellt, dazu sage ich nein. Das Töpfern wird weiter möglich sein. Es kommt ein neuer Ofen.

8 Befreiung von den Festsetzungen: Dachform, Hauptfirstrichtung, und Baugrenze des Vorhaben und 041/23 Erschließungsplanes "Am Mittelweg" Nr. 06/01

Neu als Tagesordnungspunkt 8.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir haben die Grundstückseigentümerin heute mit vor Ort. Da es hier keine Probleme weiter gibt, denke ich dass man dem zustimmen kann.

Abstimmung: 5 / 0 / 1

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Am Mittelweg" Nr. 06/01 für folgende Flurstücke: 295/11, 300/21, 342/82, Flur 1 in der Gemarkung Nächst Neuendorf im OT Nächst Neuendorf der Stadt Zossen

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	1

9 4. Änderung FNP inkl. Information und Beratung Fledermausgutachten

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Ende Mai wird das komplette Fledermausgutachten vorliegen. Ich hatte ihnen heute die Karten zur Verfügung gestellt und wir können heute erste Erkenntnisse präsentieren.

Herr Haase:

Die Karte zeigt an, in welchen Räumen quartiert wurde. Es werden Schallwellen erfasst, die dann nach Arten ausgewertet werden. Aufgrund der großen Datenmengen haben die Gutachter für die Auswertung noch um Zeit bis Ende Mai gebeten. Die Rechtslage hat sich geändert. Es sind viele neue Gesichtspunkte hinzugekommen. Es gibt einen neuen Anwendungserlass. Fakt ist, dass Zossen sehr viele Fledermäuse hat.

Wir haben die neue Rechtsgrundlage. Den Anwendungserlass gibt es momentan nur als Entwurf. Die Regionalplanung hat sich schon daran gehalten. Beim Abgleich

haben wir festgestellt, dass bereits wieder neue Arten existieren. Es verdichtet sich immer mehr, dass in Zossen wenig Flächen für die Windplanung zur Verfügung stehen.

Das Bundesnaturschutzgesetz ist geändert worden, daraufhin haben wir die Planung für Zossen komplett umgestellt. Wir haben eigene Karten als Arbeitskarten entwickelt.

Herr Czesky:

Haben sie eine Anzahl wie viele Fledermäuse es gibt?

Herr Haase:

Die finale Zahl liegt momentan noch nicht vor.

Herr Leisten:

Werden sie sich in ihrem Gutachten auch auf die geänderten Rechtsgrundlagen beziehen, sodass man die auch mal nachlesen kann?

Herr Haase:

Die neuen Rechtsgrundlagen müssen auf jeden Fall berücksichtigt werden.

Es findet eine Pause von 19:57 Uhr bis 20:10 Uhr statt.

**10 Buckowbrücke - Bericht der Verwaltung zum aktuellen Stand und nächste geplante Schritte
Beratung Eignung als Umleitungsstrecke für Rettungsfahrzeuge während der Sperrung des Bahnübergangs Thomas-Müntzer-Straße**

Die anwesenden Ausschussmitglieder erhalten einen Bericht zum Thema Buckowbrücke in schriftlicher Form. Dieser wird von Frau Şahin-Schwarzweiler kurz für die anwesenden Einwohner erörtert und dem Urprotokoll beigefügt. Er umfasst folgende Punkte:

Bauphase SÜ
Thomas-Müntzer-Straße
Überlegungen zu möglichen Umleitungen

Topographische Karte - Ausschnitt

Variante 1

Vorteil

Nachteile/Schwierigkeiten/Bedenken

Variante 2

Vorteil

Nachteile/Schwierigkeiten/Bedenken

Allgemeines

Variante 3

Vorteil

Nachteile/Schwierigkeiten/Bedenken

Allgemeines

Variante 4

Vorteil

Nachteile/Schwierigkeiten/Bedenken

Allgemeines

Herr Czesky:

Das muss im Ortsbeirat besprochen werden.

zu Variante 1: Der Radweg sollte nicht aufgegeben werden.

zu Variante 2: Die Variante ist interessanter. Wir könnten an der Draisine bis zu den Wulzen vorgehen und müssen nicht über den Radweg.

Variante 3: Das ist gar keine Option.

Variante 4: Das ist eine Option, über die man diskutieren kann.

Herr Klucke:

Haben wir schon eine Kostenschätzung von der Luckenwalder Straße bis zur Buckowbrücke gemacht? Was wird es kosten das herzurichten? Der Plattenweg ist nicht befahrbar und ist keine Alternative.

Herr Reimer:

Es ist gut die Buckowbrücke mit einzubeziehen. Die Variante 4 wäre die einzige Variante wo ich mitgehen würde. Wird sich die Bahn daran beteiligen und wenn ja, in welcher Höhe?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Das kann noch nicht gesagt werden. Die Varianten müssen auch erst der Deutschen Bahn vorgestellt und mit ihr diskutiert werden. Wenn wir uns für eine Variante entscheiden, die wir dann weiter mit dem Kreis und den entsprechenden Behörden prüfen werden, dann werden wir das in die Verhandlungsmasse mit einbeziehen und diskutieren.

Herr Just:

Mein persönlicher Favorit wäre immer noch die Verschiebung der Buckowbrücke.

Besteht der Wunsch seitens der Verwaltung, dass wir uns jetzt schon für eine Variante entscheiden?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Eine Entscheidung wird nicht möglich sein, aber wir wollen eine Tendenz haben, welche Variante/n wir hinsichtlich der Kosten, Umsetzung und Projektplan weiter verfolgen sollen.

Herr Klucke:

Bei Variante 4 muss der Feldweg sicher erst naturschutzmäßig genehmigt werden.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir sind für jede Idee zu haben. Machen sie uns gern Vorschläge.

Herr Gurczik:

Ohne Kostendarstellung ist eine Entscheidung nicht möglich.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Es soll keine Entscheidung getroffen werden. Das wäre eine Perspektive, an der man arbeiten kann um den Johnepark zusätzlich zu entlasten, sodass der nicht 2,5 Jahre von Zossen abgeschlossen ist. Wir haben uns in dem Zusammenhang Gedanken gemacht, wie man die Buckowbrücke in ein ständiges Verkehrskonzept einbeziehen kann. Das sind die ersten Ideen und Ansätze, die eventuell realisierbar sind.

Herr Hummer:

Kann man als Stadt nicht die Bahn in die Verantwortung nehmen, sodass diese einen Vorschlag machen muss, wenn sie dort bauen will?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Nein, das kann man leider nicht.

Herr Klucke:

Bei Variante 3 sind mindestens 100 Bungalows und pro Bungalow mindestens 1 Auto plus den anderen Verkehr, das wird schwierig.

Herr Leisten:

Wäre die Stadt in der Lage, die Kosten selbst zu tragen?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Alleine nein. Der Hauptgrund warum die Buckowbrücke ausgebaut wird, ist nicht, weil wir die Thomas-Müntzer-Straße sperren, sondern um eine Entlastung für den Wulzenweg zu schaffen und eine direkte Verbindungsmöglichkeit für die Kleingartenanlage zu haben. Deswegen auch die separate Beschlussvorlage. Wenn dann Überlegungen bestehen, die Buckowbrücke in das Verkehrswegekonzept der Stadt aufzunehmen, um prüfen zu können in wie weit sie kreuzungsrelevant ist, wäre das umso besser. Die Überlegung wäre bezüglich des Rad- und Wanderweges eine temporäre Nutzung in den Hauptverkehrszeiten. Dieses Konzept wird gerade geprüft.

Herr Czesky:

Unser Hauptziel ist immer noch bei der Bahnquerung zu verhindern, dass die Thomas-Müntzer-Straße so lange voll gesperrt wird. Am liebsten nur einseitig mit Ampelverkehr.

Herr Wolferrmann:

Die Brücke wurde mal für die Landwirtschaft und auch mit finanzieller Unterstützung der Landwirtschaft gebaut. Man muss berücksichtigen, dass auch die diese Brücke nutzen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Deswegen ist die Buckowbrücke bis 7,5 t befahrbar. Momentan kann die Brücke gar nicht genutzt werden. Auch für die Landwirtschaft wäre es ein Vorteil, wenn diese Brücke genutzt werden kann.

Herr Gurczik:

Für Landwirtschaft wird es mit 7,5 t schwierig.

Herr Just:

Gibt es eine schon eine Mehrheit zu welchen Varianten die Verwaltung die Kosten prüfen sollte?

Herr Gurczik:

Bis zu einem gewissen Punkt haben wir bei allen Varianten einen festen Kostensatz und ab da sollten die zusätzlichen Kosten für jede Variante ermittelt werden.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir müssen immer temporär den Radweg mitbenutzen. Die Frage ist inwieweit können wir ihn benutzen ohne Fördergelder zurückzahlen zu müssen, inwieweit bekommen wir Auflagen, dass der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt werden muss? Inwieweit werden wir den Plattenweg benutzen und die Draisinenbahn kreuzen? Inwieweit können wir den Feldweg als temporäre Straße nutzen? Das sind die Punkte, die wir besprechen. Die kostengünstigste Variante ist die Variante 1.

Herr Klucke:

Wir haben so lange für den Radweg gekämpft um Fördergelder zu erhalten. Wir sollten den nicht aufs Spiel setzen.

Herr Just:

Die teuerste Variante ist die Variante 4. Vielleicht sollten hierfür erstmal die Kosten ermittelt werden und bei allen anderen Varianten wissen wir, dass sie dann kostengünstiger sind.

Herr Gurczik:

Ich würde alle 4 Varianten mit Kosten untersetzen. Dann möchte ich noch zu bedenken geben, dass ein Radweg vom Gewicht der Befahrbarkeit her nicht für PKWs ausgelegt ist.

Herr Reimer:

Die Variante durch das Wohngebiet brauchen wir nicht prüfen.
Meine Empfehlung wäre Variante 2 und 4 zuerst zu prüfen.

Herr Just:

Die Mehrheit ist für Variante 2 und Variante 4 und bittet hier um Prüfung.

11 Beratung von Beschlussvorlagen

11.1 Umsetzung des Bauvorhabens "Neubau der Buckowbrücke" in Zossen über den Nottekanal 062/23

Die anwesenden Ausschussmitglieder erhalten einen Bericht zum Thema „Neubau der Buckowbrücke“ in schriftlicher Form. Dieser wird von Frau Şahin-Schwarzweiler kurz für die anwesenden Einwohner erörtert und dem Urprotokoll beigefügt. Er umfasst folgende Punkte:

Buckowbrücke

- aktueller Zustand
- Technische Daten Neubau
- Prüfung der Fördermöglichkeiten

Herr Hummer:

Hat die Verwaltung geprüft ob man die Brücke auf 6 m verbreitern kann?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Diese Variante haben wir nicht in die Tiefe betrachtet, können wir aber eventuell machen, es würde dann nur zu Erhöhung der Baukosten führen.

Herr Czesky:

Sind die Fördermittel auch möglich für eine Fahrradstraße?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Beim kommunalen Straßenbau wäre das für die Anschlusspunkte an die Brücke vorgesehen.

Herr Gurczik:

Es sollte geprüft werden, ob Gegenverkehr möglich ist und die Begrenzung von 7,5t erhöht werden kann, sodass die Nutzung für die Landwirtschaft auch möglich ist.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir können das gerne prüfen, aber von den Baukosten wird dann nochmal ein großer Betrag dazukommen. Dieser Punkt würde dann im Nachtragshaushalt berücksichtigt werden. Die Genehmigungs- und Bauphase würden wir dadurch weit nach hinten ziehen. Eine mittelfristige Entlastung ist dann nicht vorgesehen. Ich würde bitten, dass wir heute über diesen Beschluss reden um hier auch voranzukommen. Die anderen Punkte können wir ggf. zum nächsten Bauausschuss nochmal nachliefern. Hier und in der nächsten SVV sollte über diese Beschlussvorlage entschieden werden.

Herr Gurczik

Es sollte eine Prüfung für andere Fördermittel und eine Prüfung der größeren Brücke erfolgen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Momentan sind die Kosten für eine größere Variante nicht vorgesehen. Aber wir können das bis zum nächsten Bauausschuss nochmal berechnen. Ob wir dann die Bauzeit von 10 Monaten einhalten und speziell die Mehrkosten können sie dann im Finanzausschuss nochmal diskutieren.

Herr Klucke:

Man sollte sich mit dem Betreiber der Landwirtschaft in Verbindung setzen und erfragen mit welcher Technik er über die Brücke muss?

Herr Just:

Warum nicht den Weg, der sowieso von der Bahn hergestellt wird, für Straßenverkehr ausbauen und die Buckowbrücke in Richtung Eisenbahnbrücke verschieben?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Das haben wir geprüft, da ist aber genehmigungstechnisch nicht machbar. Es wird hier keine Genehmigung von den einzelnen weiterführenden Behörden geben, die Brücke an einem anderen Standort zu errichten.

Herr Leisten:

Man sollte nochmal mit den Landwirten reden. Wenn die nicht mit Fahrzeugen über 7,5 t drüber müssen, könnte man bei der Variante bleiben. Wir kommen wieder in zeitliche Verzögerungen, müssen aber zügig handeln.

Herr Gurczik:

Die Landwirte sollten vorher gefragt werden ob und wie sie die Brücke nutzen würden.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Man muss abwägen wieviel Nutzer hätten wir, wenn wir es dann für LKW freigeben. Das Ansehen ist doch aber nicht, dass wir LKW-Verkehr über die Buckowbrücke haben wollen.

Permanent 40t zu Lasten der Stadt muss man in die Abwägung bringen, aber wir rechnen das mal aus.

Abstimmung: 4 / 1 / 1

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

Den Ersatzneubau der Brücke "Buckowbrücke" über den Nottekanal an der bisherigen Stelle gemäß vorliegender Planung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	1	1

**Externe Prüfung der Genehmigungsplanung des
Brückenbauwerkes Thomas-Müntzer-Straße in Zossen
auf Basis der von der DB Netz AG vorgelegten
Unterlagen wie z.B. Baugrunduntersuchungen, Statik
u.a.**

Herr Just:

Wir hatten im Bauausschuss intensive Gespräche mit der Deutschen Bahn, wir hatten Statiker da und wir hatten aber auch Bürger hier die vom Fach waren und eine gewisse Restskepsis ist geblieben ob es wirklich alternativlos ist. Eine fachliche Bewertung ist durch uns nicht möglich und wir denken, dass es eine Frage der Sorgfaltspflicht ist, sich hier nochmal unabhängig beraten zu lassen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Die Stadt Zossen wird nicht in die Verantwortung gehen wenn es jetzt ein Gutachten gibt das aussagt, dass die 2,5 Jahre auch anders machbar sind. Wenn das Ganze dann doch nicht so eintritt, sind wir in der Verantwortung. Wenn, dann muss das Gutachten von der Bahn mitgetragen werden und validiert werden inwieweit das in deren Bauunterlagen mit eingetragen werden kann.

Herr Czeky:

Eine externe Prüfung wäre sinnvoll. Wie hoch sind hier die Kosten?

Herr Haase:

Wir müssten in die Tiefe der Planung reingehen und dann sind wir im mittleren bis oberen 5-stelligen Bereich. Eine schnelle Antwort mit einer flachen Untersuchung wird es nicht geben.

Herr Leisten:

Hätte die Verwaltung nicht im Vorfeld mit der Bahn reden können und sagen können, dass 2,5 Jahre zu lang sind?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Ich habe von Anfang gesagt, dass ich der Deutschen Bahn vertrauen muss, dass es technisch nur so umsetzbar ist und eine kürzere Straßensperre nicht realisierbar ist. Wir können gerne ein externes Gutachten anfertigen lassen, aber wahrscheinlich wird dieses Gutachten zu 90% zum gleichen Ergebnis kommen. Die Haftung, dass dann nach diesem eventuellen Gutachten gebaut wird, werde ich ausschließen.

Herr Czesky:

Die Bahn hatte in der Offenlegung drin zu stehen, dass sie erstmal testen ob das überhaupt so geht. Das heißt nicht, dass so gebaut werden kann.

Frau Küchenmeister:

Wir haben in den letzten Zügen erst von der langen Sperrzeit erfahren. Das hätte man schon eher mitteilen können. Wenn wir hier jetzt positiv in der SVV voten, wie würde es dann weitergehen?

Haben wir überhaupt die Chance, dass wir jemanden finden der den Auftrag annimmt und wie lange würde das ungefähr dauern, bis wir ein Ergebnis haben?

Herr Haase:

Am Ende wird sich jemand finden, die Frage ist, wieviel sind sie bereit zu bezahlen. Solch ein Gutachten ist nicht vor 1 Jahr zu machen. Die Frage ist auch, ob die Bahn dann dieses Gutachten anerkennt? Man sollte sich eher nochmal mit der Bahn zusammensetzen und die Punkte, die zu dieser langen Bauzeit führen, besprechen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Die Barrierefreiheit hat nicht zu einer längeren Sperrzeit geführt. Herr Ludwig hat im

Bauausschuss mitgeteilt, dass wir aufgrund des Untergrundes jetzt von einer größeren Anzahl an Pfähle ausgehen müssen und mehr Felder benötigt werden. Die längere Bauzeit ist nicht Schuld der Bürgermeisterin, sondern ergibt sich jetzt aus dem Bauvorhaben und den örtlichen Begebenheiten.

Herr Just:

Ein weiteres Gutachten könnte die Deutsche Bahn nur dazu bringen, ihre Planung nochmal zu überarbeiten. Wir denken, der letzte Punkt wo man noch Einfluss üben kann, ist die Unterschrift bei der Kreuzungsvereinbarung. Eine Kreuzungsvereinbarung nicht zu unterschreiben, da muss man schon gute Gründe haben und gute Gründe können nur fachliche Gründe sein.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Alle Beteiligten sind froh über jeden Tag, der die Bauzeit verkürzt. Das ist für alle ein Gewinn. Einen adäquaten Gutachter aktuell auf dem Markt zu finden, wird schwierig.

Herr Hummer:

Wenn wir jetzt hier wieder anfangen, haben wir das Zeitproblem und die Kostenfrage. Ich würde das nicht befürworten.

Herr Leisten:

Die Bahn plant und baut seit Ewigkeiten Brücken. Das sind wahrscheinlich die besten Ingenieure und Fachleute. Ich denke nicht, dass man denen nachweisen kann, dass sie hier falsch geplant haben.

Herr Klucke:

Wir bauen die Brücke jetzt 250 m länger nur wegen 1° Steigung. Die Fachleute sollten in der Lage sein, eine kürzere Brücke zu bauen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Die flachere barrierefreie Variante hat nicht dazu geführt, dass die Brücke länger ist.

Herr Czesky:

Es gibt genug Strecken, wo die Deutsche Bahn nicht mit 200 km/h fährt, sondern mit 160 km/h und es eine Schranke gibt. Das wäre für mich auch hier eine super Option.

Herr Gurczik:

Ich stimme Herrn Haase zu. Wird das Gutachten dann überhaupt angenommen? Und die Bauzeit verlängert sich wieder um 1 Jahr.

Herr Reimer:

Ich kann auch nur Herrn Haase beipflichten. Eine Änderung wird jetzt nicht mehr gehen. Das Planfeststellungsverfahren ist durch. Da wird jetzt keiner mehr rangehen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Ein externes Gutachten hätte lediglich Einfluss auf die Bauausführung und nicht auf das Planfeststellungsverfahren. Jeder Tag, der das Bauvorhaben verkürzt, ist bares Geld.

Herr Czesky:

Vielleicht könnte während der Testungen der Deutschen Bahn die Straße noch offen gehalten werden. Das wären dann auch nochmal 4 Monate, um die die Sperrzeit verkürzt werden könnte.

Herr Just:

Ich ziehe den Antrag für heute zurück.

Herr Czesky:

Gibt es dort schon ein Seminarhotel? Wie viel Betten sind es jetzt und wie viele sollen es werden?

Herr Haase:

Dazu kann ich keine genaue Aussage machen. Es sollten alte DDR-Bungalows ausgebaut werden, diese sind dann aber in sich zusammengefallen. Wenn die Wände nicht mehr stehen, ist der Bestandschutz weg. Es soll nur das wieder hergerichtet werden, was am Standort bereits schon da war.

Herr Just:

Darf die Vorhabenträgerin reden?

Abstimmung: 5 / 1 / 0

Vorhabenträgerin:

Im Rahmen des Bauplans geht es um den Wiederaufbau von den bereits früher genehmigten Sanierungen der 2 Bungalows in dem zur Straße liegenden vorderen Bereich. Wir reden dann hier von 4 Zimmern pro Bungalow ebenerdig.

Herr Czesky:

Ein Grünstreifen ist schon mit eingeplant. Ein Weg dort unten lang, den die Allgemeinheit nutzen kann, wäre schön. Vielleicht noch eine Fläche für einen Spielplatz?

Herr Haase:

Wir haben den Weg zum Strand bzw. Campingplatz. Da sollten diese Dinge mit hin. Wir haben uns rein auf das Gebiet beschränkt und da sollte nicht sonderlich viel mit reingepackt werden.

Herr Gurczik:

Mit wem hat der Ortsvorsteher gesprochen? Mit den gesamten Bewohnern oder war es nur die Gruppe, die davon bevorteilt ist? Warum sind die Flurstücke 77 bis 88 mit drin? Wollen sie da wirklich ein Schulungshotel hinstellen? Soweit mir das bekannt ist, ist das eine Partystätte.

Herr Voltz:

Ich habe mit der Vorhabenträgerin und Herrn Haase gesprochen. Weiterhin vertrete ich meine Wähler.

Herr Haase:

Wir machen eine frühzeitige Beteiligung und wir machen eine Hauptbeteiligung. Wir reden heute über einen Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes, der sich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Bebauungspläne sind für städtebauliche Quartiere zu fassen und nicht für Einzelgrundstücke, deshalb wurde diese Ecke in Gänze reingenommen. Sollte das Meinungsbild in Zesch anders sein oder einzelne Bürger finden dieses Vorhaben als störend, kann jeder im Beteiligungsverfahren dazu Stellung beziehen.

Herr Just:

Aus baulicher Sicht sollten wir klären, was wir wollen.

Frau Küchenmeister:

Um das alles einschätzen zu können und die Rechtssicherheit wieder herzustellen, ist wichtig zu wissen, was soll denn eigentlich gemacht werden, was wird geplant? Wir sind hier am Großen Zeschsee, dort ist ein Naturschutzgebiet. In der Vergangenheit

war dies eine Eventlocation. Es wäre wichtig, dass uns eine Unternehmenskonzeptplanung vorgelegt wird.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Es geht hier um einen Aufstellungsbeschluss. Kein Investor wird hier sein Unternehmenskonzept und seinen Businessplan vorlegen.

Herr Klucke:

Existiert hier schon ein Seminarhotel?

Herr Haase:

Das Hauptgebäude ist die Villa. Es soll die Möglichkeit bestehen ergänzende Module, wie zum Beispiel zusätzliche Betten, einzubringen und anzubieten. Es wird hier kein neues Hotel entstehen.

Herr Klucke:

Sind die Bungalows schon genehmigt und wenn ja, seit wann?

Herr Haase:

Es gab eine Genehmigung, die dann verfallen ist, da der Bestandschutz durch das Einfallen der Wände von den Bungalows, verfallen war.

Herr Leisten:

Kann der Investor die Kosten für den Bebauungsplan zurückfordern?

Herr Haase:

Nein, das ist in der Beschlussvorlage festgehalten. Sie sind diejenigen die am Ende immer entscheiden.

Herr Just:

Jedes Grundstück wäre dann bebaubar. Ich würde mir einen Uferweg wünschen, eine GAZ nicht über 0,2 und eine Begrenzung auf einstöckige Bungalows.

Frau Küchenmeister:

Ein Weg entlang des Ufers geht gar nicht, da dies nicht dem Investor gehört. Es muss doch einen Plan geben, wie viele Gebäude errichtet werden sollen, wie viele Betten dazukommen sollen, wieviel Auslastung es geben wird.

Herr Just:

Wir haben die freie Entscheidung zuzustimmen oder abzulehnen. Das ist jetzt das Risiko des Investors. Wenn wir den Aufstellungsbeschluss beschließen, muss der Investor seinen Plan konkretisieren und uns dann irgendwann vorlegen.

Abstimmung: 3 / 2 / 1

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Seminarhotel und Erholungsbereich am Großen Zeschsee" im OT Lindenbrück und deren ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

und

2. die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie deren ortsüblichen Bekanntmachungen im Amtsblatt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
3	2	1

11.4 Antrag auf Befreiung von der Festsetzung "Keine Bebauung zulässig" des Bebauungsplanes "Wohnsiedlung Machnower Chaussee" in der Stadt Zossen 040/23

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Die Parkplätze sind nicht im eigentlichen Bebauungsplan involviert. Die Parkplätze sollen neben den Wohnhäusern errichtet werden.

Herr Just:

Für mich ist das unkonkret. Es soll befreit werden, aber was soll da entstehen? Darf der Investor kurz Stellung nehmen?

Abstimmung: 4x JA

Investor:

Wenn wir hier ein Gebäude mit 6 Wohnungen bauen, dann müssen wir 6 Stellplätze nachweisen. Und die sollen in der Fläche A entstehen, sind aber im Bebauungsplan nicht mit drin. Die untere Bauaufsicht würde den Bauantrag mit den 6 Stellplätzen genehmigen, allerdings steht im Teil A „keine baulichen Anlagen“ und für die Bauaufsicht sind 6 Stellplätze eine bauliche Anlage
Die Anforderungen aus dem B-Plan bezüglich GAZ werden alle eingehalten.

Abstimmung: 3 / 2 / 1

Es findet eine Pause von 22:13 Uhr bis 22:17 Uhr statt.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:
die Befreiung von der Festsetzung ohne Normcharakter "Keine Bebauung zulässig" des Bebauungsplanes "Wohnsiedlung Machnower Chaussee"

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
3	2	1

11.5 Befreiung von den Festsetzungen der Baugrenze, Firstrichtung, Dachform, Eingangsbereich - Ausrichtung zur Straße, Eingangsbereich - Anordnung mittig Fensterformat und Überlauf Regenwasser des Vorhaben und Erschließungsplanes "Am Mittelweg" Nr. 06/01 042/23

Bauherrin:

Nach dem Kauf war einsehbar, dass unser Baufeld mitten auf dem Grundstück aufhört. Dadurch fällt es uns schwer auf dem Grundstück ein Haus zu planen. Wir waren zur Beratung in Zossen im Bauamt und in Luckenwalde und haben dann überlegt wie wir den B-Plan einhalten können. Uns wurde abgeraten die Abstandsflächen zum Nachbarn nicht einzuhalten. Wir haben 7 m (10 m abzüglich der 3 m Abstand zum Nachbarn) zum Bauen und ich weiß nicht, wie wir das Haus eindrehen sollen.

Herr Just

Die Baugrenze von 3m zum Nachbarn muss man einhalten. Ein Eindrehen des Hauses ist hier nicht möglich. Die Baugrenzen sind schwierig gesetzt. Sind das mehrere Grundstücke?

Bauherrin:

Es sind mehrere Flurstücke, aber nur ein Grundstück:

Herr Czesky:

Aufgrund der Bebauungsgrenze haben wir das im Ortsbeirat abgelehnt.

Herr Reimer:

Wir haben in Nächst Neuendorf schon oft Änderungen beschlossen und ich denke, dass wir das hier auch machen könne.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Von Seiten der Verwaltung steht dem Beschluss nichts entgegen.

Abstimmung: 5 / 0 / 1

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Am Mittelweg" Nr. 06/01 für folgende Flurstücke: 295/11, 300/22, 342/81, Flur 1 in der Gemarkung Nächst Neuendorf im OT Nächst Neuendorf der Stadt Zossen

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	1

12 Aktuelle Informationen Nordumfahrung

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Im Bericht aus der Verwaltung vom 26.04.2023, der im Internet eingestellt ist, ist die neue Routenführung nicht mit abgedruckt. In dem Ausdruck, den wir ihnen ausgehändigt haben und in der Präsentation von mir, war es richtig. Ich muss mich hier entschuldigen. Wir werden das korrigieren.

Herr Haase:

Es gibt technische Themen, es gibt Umweltthemen und es gibt Eigentumsthemen. Es muss immer erst ein Thema gelöst werden, um einen Schritt weiter zu kommen. Im Bauleitverfahren müssen wir anhand von verschiedenen Planvarianten die Umweltverträglichkeit prüfen. Es muss geprüft werden, welche Flächen stehen mir zu Verfügung und welche nicht. Über ein Bebauungsplanverfahren ist keine Enteignung möglich. Wir haben mit den beauftragten Planern Gespräche geführt, haben alle

Daten und Prämissen ausgetauscht, wir haben den Sachstand der Eigentumsverhältnisse ausgetauscht und das alles muss dann umwelttechnisch geprüft werden, um dann eine Vorzugsvariante zu haben, die in einem Bebauungsplan gesichert wird um dann die Grundlage zu schaffen, dass der technische Zeichner seine Ausführungspläne machen kann. Ansonsten haben wir keine Rechtsgrundlage um eine Trasse zu bauen und umsetzen zu dürfen. Wir müssen eine saubere und nachvollziehbare Umweltprüfung vorlegen, um zu zeigen dass wir bestimmte Ecken brauchen. Das Schwierige ist das Umfeld der Salzwiesen. Parallel müssen wir mit dem technischen Planer alles in ein Boot bringen, um Trassen zu bekommen, die dann bewertet und gegenübergestellt werden müssen. Das wird dieses Jahr noch in Anspruch nehmen. Wir werden dann in diesem Jahr noch eine Vorzugstrasse haben um dann im letzten Quartal dieses Jahres wieder in das Bauleitverfahren reinzugehen, um die Entwurfsbeteiligung durchzuführen. Wir werden auf jeden Fall im 2. Quartal des nächsten Jahres ankommen. Um Planungssicherheit zu haben müssen wir diesen Umweltabgleich durchführen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir werden die Variante vom 21.04.2021 weiter verfolgen. Es wird noch die eine oder andere Abweichung hinsichtlich der Grundstücksgröße geben. Die Gespräche mit den restlichen Eigentümern verlaufen gut. Sie haben ein positives Signal gegeben. Wir werden ihnen dann die Vorzugsvariante begründet im B-Plan-Verfahren vorstellen, parallel die Umweltverträglichkeitsprüfung machen und arbeiten auch weiterhin an den Fördergeldern.

Herr Klucke:

Was haben sie in den letzten 2 Jahren gemacht?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Es hat sich herausgestellt, dass die Trassenführung nicht mehr realistisch ist und aus verschiedenen, schon bereits genannten Gründen, musste neu geplant werden.

Herr Haase:

Wir haben für die Trasse die frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Es kam dann nochmal die Forderung des Trassenvergleiches und es stellte sich heraus, dass die Trasse nicht umsetzbar ist. In einem Bebauungsplan kann nicht enteignet werden. Um schneller zu sein brauchten wir dann Alternativen. Es muss eine gescheite Erschließung zum Gewerbegebiet geben und je weiter wir hier vom Ort wegkommen, ist das auch für die Lärmemission vom Vorteil.

13 Schließung der öffentlichen Sitzung

Herr Just schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 22:42 Uhr.

René Just
Vorsitz

Juliane Sasse
Protokoll