



Stadt Zossen



## Niederschrift

---

### **Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Wirtschaft, Energie und Umwelt**

---

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Sitzungstermin:</b> | Mittwoch, 24.09.2025                                    |
| <b>Sitzungsbeginn:</b> | 19:03 Uhr   |
| <b>Sitzungsende:</b>   | 22:11 Uhr   |
| <b>Ort, Raum:</b>      | Kulturforum Dabendorf, Zum Königsgraben 8, 15806 Zossen |

---

#### **Ausschussvorsitz**

Rene Just

#### **Ordentliches Mitglied - Ausschuss**

Fritz Hille

Torsten Kniesigk

Reinhard Schulz

Peer Giesecke

Carsten Preuß

Sven Reimer

Matthias Wilke

nicht anwesend  
Vertretung für:  
Torsten Kniesigk  
Vertretung für:  
Carsten Preuß  
nicht anwesend

#### **Sachkundige Einwohner**

Dieter Jungbluth

Matthias Kohs

Jens Pohl

Alfred Wolfermann

#### **Bürgermeisterin**

Wiebke Şahin-Connolly

#### **Pressesprecher**

Sabine Leifeld

#### **Protokollant(in)**

Juliane Sasse



# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

- |     |   |        |
|-----|---|--------|
| 1   | Eröffnung der Sitzung durch den Ausschussvorsitzenden   |        |
| 2   | Feststellung der digital zugeschalteten Ausschussmitglieder   |        |
| 3   | Feststellung der Beschlussfähigkeit   |        |
| 4   | Feststellung der Tagesordnung   |        |
| 5   | Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 27.05.2025 und 07.07.2025 |        |
| 6   | Bericht aus der Verwaltung  |        |
| 7   | Einwohnerfragestunde  |        |
| 8   | Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder   |        |
| 9   | Beratung von Beschlussvorlagen  |        |
| 9.1 | Abwägungsbeschluss über die 1. Änderung der Klarstellungssatzung und Neuaufstellung einer Ergänzungssatzung im OT Kallinchen    | 079/25 |
| 9.2 | Satzungsbeschluss über die 1. Änderung der Klarstellungssatzung und Neuaufstellung einer Ergänzungssatzung im OT Kallinchen     | 080/25 |
| 9.3 | Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan "Wohnen am Stadtpark" in der Stadt Zossen  | 063/25 |
| 9.4 | Offenlagebeschluss zum Entwurf der kommunalen Wärmeplanung der Stadt Zossen   | 058/25 |
| 10  | Schließung der öffentlichen Sitzung   |        |

# Niederschrift

## Öffentlicher Teil

---

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

Die Sitzung wird durch den Ausschussvorsitzenden, Herrn Just um 19:03 Uhr eröffnet.

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Ausschuss ordnungsgemäß und fristgerecht eingeladen wurde.

---

### 2 **Feststellung der digital zugeschalteten Ausschussmitglieder**

Es nehmen folgende Ausschussmitglieder digital an der Sitzung teil:

Herr Schulz

---

### 3 **Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Herr Just stellt fest, dass von den 6 stimmberechtigten Ausschussmitgliedern 5 anwesend sind. Die Sitzung ist damit beschlussfähig.

---

### 4 **Feststellung der Tagesordnung**

Es liegen Änderungswünsche oder Einwendungen gegen die Tagesordnung vor.

Frau Şahin-Connolly:

Die Verwaltung nimmt TOP 9.1 und 9.2 von der Tagesordnung. Wir haben zu spät eine Antwort von der UNB erhalten und Frau Albani hat empfohlen nach den neuen Erkenntnissen, die Abwägungen noch mal zu konkretisieren.

Die Tagesordnung wird geändert festgestellt.

---

### 5 **Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 27.05.2025 und 07.07.2025**

Der Tagesordnungspunkt wurde versehentlich vergessen. Kommt beim nächsten Ausschuss BBWEU noch mal auf die Tagesordnung.

---

### 6 **Bericht aus der Verwaltung**

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

- I. Hochbau
  1. Zossen, Kita Bummi
  2. Nächst Neuendorf, Kita Aponi
  3. Dabendorf, Grundschule
  6. Zossen Grundschule
  7. Wünsdorf, Grundschule
  8. Schünow, Dorfgemeinschaftshaus
  9. Lindenbrück, Dorfgemeinschaftshaus

10. Glienick, Feuerwehr
  11. Dabendorf, Sanierung alte Gesamtschule
  12. Werben, Backofen
  13. Wünsdorf, Trauerhalle
- II. Tiefbau
1. Diverse Ortsteile, Umrüstung der Beleuchtung
  2. Dabendorf
  3. Brücken und Durchlässe
  4. Regenwasser
  5. Parkplätze, Geh- und Radwege
  6. Zossen, Menzelstraße
  7. Abschnittsweise Ausbau der B96 in Zossen
- III. Grünflächen
1. Zossen, Kreisverkehr
  2. Zossen, Marktplatz
  3. Zossen, Stadtpark Bouleanalge
  4. Zossen, Bolzplatz Tempelhofer Straße
  5. Horstfelde, Waldpaekplatz
- IV. Friedhof
1. Friedhof Schöneiche, Erstellung einer halbanonymen Grabanlage
  2. Friedhof Glienick, geplant eine zusätzliche Stele
  3. Einebnung von Grabstellen
- V. Bauleitplanung
1. Wettbewerb „Östliches Bahnhofsumfeld Wünsdorf“

---

## 7 Einwohnerfragestunde

Frau Pankrath:

Im BadV hat der Friedhof Schünow gefehlt. Hier ist die halbanonyme Beisetzung in Arbeit.

Müsste der Antrag zum DGH Schünow in der SVV schon gestellt werden, sodass dann weitere Anträge gestellt werden können?

Wie ist der Stand der Klarstellungssatzung?

Frau Şahin-Connolly:

Es gibt Ortsteile/Gemeindeteile, die eine eigene Klarstellungssatzung benötigen. Wir stimmen uns dazu mit Frau Albani und den beteiligten Behörden noch ab. Die Beratung und Information dazu wird es noch geben.

Ein Fördermittelantrag für das DGH Schünow wird nicht in der SVV beraten und beschlossen. Das ist ein Geschäft der laufenden Verwaltung. Die Mittel werden in den Haushalt 2026 eingestellt. Das ist Thema der SVV.

Frau Pankrath:

Was ist mit dem Radwegeplan an der B246?

Frau Şahin-Connolly:

Es gab ein Abstimmungsgespräch mit dem Landesbetrieb für Straßenwesen. Die Unterlagen sind zusammengestellt. Wir warten jetzt auf eine Antwort ob wir den Radweg nach Innenbereich planen. Der Vorteil wäre, dass wir dann eine 50 km/h-Zone und andere Voraussetzungen der Querungsmöglichkeit hätten. Wir erwarten noch dieses Jahr eine schriftliche Aussage.

Frau Pankrath:

Wie ist der Stand zum Thema Tempo 30 in Schünow?

Frau Şahin-Connolly:

Es gibt keine neuen Erkenntnisse hinsichtlich 30 km/h in Ihrem Ortsteil.

Herr Teichmann:

Voriges Jahr wurde am Kiez Glasfaser verlegt, zum Teil mit Hausanschluss. Seit 2 Tagen arbeitet die nächste Firma und verlegt erneut Hauptleitungen Glasfaserkabel. Warum wird da zwei Mal verlegt? Ist das der Stadt bekannt?

Frau Şahin-Connolly:

Es sind unterschiedliche Unternehmen. Der Innenstadtbereich wird rein privatwirtschaftlich ausgebaut und da hat jedes Unternehmen das Recht zu sagen, wer seine Leitungen benutzen darf und wer nicht. Das ist die Gesetzgebung und hat nichts mit der Bauleitplanung zu tun.

---

## **8      Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder**

Herr Reimer:

Beim letzten Ausbau mit der Telekom hatten wir große Probleme mit den Gehwegen. Mit der jetzigen Firma sieht es richtig gut aus.

Herr Wolfermann:

Im BadV vermisste ich die Begegnungsstätte Burgberg. Oder ist die fertig?

Frau Şahin-Connolly:

Mit der Innenausstattung sind wir ziemlich weit. Aktuell gibt es nichts Neues. Einen Eröffnungstermin kann ich noch nicht sagen, da wir noch in der Beschaffung sind. Das Gebäude ist im Plan und ich bin optimistisch, dass wir das dieses Jahr fertig gestellt bekommen. Im Moment gestalten sich die Innenausstattung und die Abrufung der Fördermittel etwas schwierig.

Herr Wilke:

Warum ist bei der Wünsdorfer Grundschule ein Bauantrag nötig?

Ich habe etwas in der Presse zur Kita Eiskutenberg gelesen. Das habe ich hier vermisst.

Frau Şahin-Connolly:

Es gibt dort einen Wasserschaden und wir müssen diesen vollumfänglich sanieren. Die Kita wird aufgeteilt. Es werden zusätzliche Wände eingezogen, um den Baubetrieb vom Tagesbetrieb trennen zu können. 50 Kinder können noch betreut werden. Die Krippenkinder werden im Oertelufer betreut und die größeren Kinder im Hort am Wasserturm. Der Jugendclub wurde ebenso wieder aktiviert. Die Baumaßnahmen werden definitiv bis Ende November anhalten. Die Eltern sind und werden fortlaufend informiert.

Wir müssen in Wünsdorf ein neues Brandschutzkonzept vorweisen. Eine Doppelnutzung der Räume hinsichtlich einer Evakuierung ist gerade sehr schwierig.

Um hier weiter die Betriebserlaubnis zu haben, müssen wir noch mal eine Baugenehmigung stellen.

Herr Juricke:

Ich habe beim Landkreis nachgefragt ob ein Bauantrag für den Waldparkplatz Horstfelde von der Stadt Zossen gestellt wurde. Am 20.08. habe ich die Antwort bekommen. Es ist kein Bauantragsverfahren registriert.

Herr Juricke zitiert aus dem Schreiben des Landkreises.

Es muss erst ein Waldumwandlungsantrag gestellt werden. Und der muss vor dem Bauantrag gestellt werden. Wie können Sie im März sagen, dass schon alles in Arbeit ist?

Herr Juricke gibt die Antwort des Landkreises zu Protokoll und möchte, dass diese an das Protokoll angeheftet wird.

Frau Şahin-Connolly:

Die Antwort des Landkreises ist korrekt, allerdings benötigen wir keine Baugenehmigung. Wir haben einen B-Plan gemacht. Mit Satzungsbeschluss haben wir dort Baurecht geschaffen. Es liegen Gutachten vor, die sagen dass kein Bauantrag zu stellen ist. Wir können mit dem Thema Waldumwandlung beginnen. Es handelt sich nicht um einen Kahlschlag. Wir sind unter der Bemessungsgrenze. Wir haben den Antrag nochmal klarer in seiner Wirkungsweise gestellt. Dieser wird jetzt bearbeitet. Ich hatte Ihnen erklärt, dass der Bauantrag nicht nötig ist und er zurückgezogen wurde.

Herr Juricke liest den letzten Satz aus dem Antwortschreiben vor.

Frau Şahin-Connolly:

Wir haben den Antrag zurückgezogen.

Frau Schreiber:

Eine der abgesackten Stellen aus der Reparatur Ortsverbindung Dabendorf - Glienick ist erledigt. Es gibt jetzt noch eine abgesackte Stelle direkt hinter dem Reparaturbereich.

Zum B-Plan Bahnhofsumfeld Dabendorf beantrage ich bei dem Vorsitzenden, dass wir uns mehr Zeit nehmen für den Offenlagebeschluss. Ich halte es für erforderlich, hier tiefer einzusteigen. Es gab keine Information von der Verwaltung darüber, dass es eine sehr massive Einwendung des Landesbüros der anerkannten Naturschutzverbände zu diesem B-Plan gibt. Diese ist von April 24. Gegen diesen B-Plan wird aus mehreren Gründen Widerspruch eingelegt.

Frau Schreiber liest aus der offiziellen Stellungnahme vor.

Ich beantrage bei der Verwaltung, dass die Stellungnahme vom 02.04.24 an alle Stadtverordneten verteilt wird.

Im BadV habe ich den aktuellen Stand zum Gebietstauschvertrag Zossen-Rangsdorf vermisst. Es gab dazu gestern keine Mehrheit in Rangsdorf. Ist diese Information richtig?

Zu Protokoll:

Ich übergebe an den Sitzungsdienst und den OV Lindenbrück einen Antrag zur Tagesordnung für die SVV am 15.10.2025 und zur vorherigen Anhörung an den OB Lindenbrück.

Frau Schreiber liest den Antrag vor und übergibt diesen danach.

Frau Şahin-Connolly:

Es stimmt nicht, dass alle Anwohner dem Vorhaben nicht zugestimmt haben. Die Anwohner möchten es in der jetzigen Fassung nicht. Als es um das Thema ging, wie die zukünftige Nutzung der Villa aussehen soll, waren etliche Anwohner und auch Sie leider nicht mehr anwesend. Es hat konkrete Fragen und Vorschläge gegeben. Die Diskussion war sehr konstruktiv. Der Vorschlag für die weitere Offenlage unter Berücksichtigung der Einwendungen hat eine gute Akzeptanz bekommen. Ich bedanke mich bei den Stadtverordneten, die geblieben sind, ernsthaft interessiert waren, zugehört haben und auf Augenhöhe diskutiert haben.

Zwischenrufe von Frau Schreiber.

Frau Schreiber wird vom Ausschussvorsitzenden ermahnt.

Frau Şahin-Connolly:

Man muss Fakten akzeptieren können. Wir können Gesetze nicht ändern. Das Schlimmste was passieren kann für die Einwohner in Zesch ist, wenn es so bleibt wie es ist. Wenn wir die komplette Offenlage sabotieren, wird nächstes Jahr der Ferienbetrieb genauso durchgeführt. Der Betreiber ist bereit, entsprechende Kompromisse bezüglich des Ferienbetriebs einzugehen. Die Aufgabe der Bürgermeisterin und der Stadtverordneten ist, für eine Entlastung der Bürger\*innen zu sorgen und nicht für eine Sabotage.

Es ist richtig, dass ich gestern in der Pause einen Anruf erhalten, mit der Information wie Rangsdorf abgestimmt hat. Mit 8 Ja-Stimmen, 7 Enthaltungen und 4 Nein-Stimmen. Der Bürgermeister ist der Meinung, dass der Beschluss getroffen wurde, aber vor der Kommunalaufsicht nicht genehmigungsfähig ist, weil man eine absolute Mehrheit aller Gemeindevertreter für diesen Beschluss braucht. Es ist ein Schock. Für Zossen, Rangsdorf und Groß Machnow ist es ein Desaster. Wir werden jetzt überlegen, wie wir damit umgehen. Ich habe noch keine endgültige Lösung. Es stimmt nicht, dass ich am Ende bestimmte Fraktionen gebeten habe noch zu bleiben.

Ihre Wortwahl und auch die von der UNB zur Offenlage B-Plan Bahnhofsumfeld Dabendorf finde recht anmaßend. Wir gehen weiter in die Prüfung. Die Offenlage und die Einwendungen werden wir berücksichtigen. Wir haben immer vertagt, wenn Sie der Meinung waren, dass Sie noch Zeit brauchen. Wir sind bestrebt, als Bauausschuss eine ordentliche Offenlage zu präsentieren.

Die Straße Glienick-Dabendorf schauen wir uns noch mal an.

Herr Jungbluth:

Es wäre hilfreich die Ablehnungsgründe in Rangsdorf zu kennen. Was ist falsch gemacht worden von unserer Seite?

Zu dem Problem Eiskutenberg. Wir hatten vor zwei Jahren schon mal ein Problem auf dem Dach. Hängt das mit dem Pfusch am Bau zusammen?

Frau Şahin-Connolly:

Das ist eine vollkommen neue Sache. Der Wasserschaden kommt vom Grundwasser und den Regenmassen. Es hat mit dem Dach nichts zu tun.

Herr Jungbluth:

Gibt es etwas Neues zum Radparkplatz in Neuhof? Wissen Sie wer der Verantwortliche bei der Deutschen Bahn ist?



Frau Şahin-Connolly:

Wir kennen den entsprechenden Sachbearbeiter und werden an dem Fördermittelantrag festhalten.

Herr Jungbluth:

Was ist mit der Gedenkstätte in der Moscheestraße in Waldstadt? Dort gibt es eine Baumaßnahme. Gibt es da ein Datum?

Frau Şahin-Connolly:

Nein, gibt es nicht. Die ist noch nicht abgeschlossen.

Herr Jungbluth:

Was ist mit der Problematik Container Oberschule?

Frau Şahin-Connolly:

Wir handeln gerade den Schulträgervertrag mit dem Landkreis aus. Er soll dieses Jahr noch in der SVV vorgestellt werden. Der Kreis beabsichtigt ihn in den Kreistag einzubringen.

Herr Jungbluth:

Ich habe gelesen, dass die Landesregierung das Bauen in Landschaftsschutzgebieten fördert. Was ist darunter zu verstehen?

Frau Şahin-Connolly:

Bauen in Landschaftsschutzgebieten ist nicht möglich. Momentan gibt es die Diskussion, ob man Windenergie und Solarenergie in Landschaftsschutzgebieten zulässt.

Herr Jungbluth:

Welche Baugebiete stellen wir in der Zukunft noch zur Verfügung um die Planzahlen aus der Wärmeplanung zu erreichen?

Frau Şahin-Connolly:

Aktuell haben wir knapp 23.000 Einwohner. Wenn die Infrastruktur mitwächst, ist die Zahl von 33.000 in der Zukunft durchaus realistisch.

Frau Reglin:

Die Einwohnerversammlung in Zesch hätte man besser organisieren sollen. Ich bin daran interessiert, dass die Einwohner zufrieden sind. Man sollte nach einer gewissen Zeit noch mal eine Einwohnerversammlung einberufen und einen Mediator dazu nehmen. Es hat gefehlt, dass Frau Tobianke als Unternehmerin da ist und nicht als Stadtverordnete. Ich könnte mir vorstellen, dass der ein oder andere mit der Vorstellung der Nutzung auch konform gegangen wäre, wenn man den Aspekt Luxussenioren rausgenommen hätte.

Ich werde mir von Herrn Teichmann die alten Unterlagen zur Umgehungsstraße, welche bereits im Bundeswegeplan 2003 drin war, holen. Vielleicht können wir uns nächstes Jahr oder im nächsten BBWEU darüber unterhalten, wie wir uns dazu positionieren. Vielleicht können wir noch Gelder aus dem Sonderfond anstoßen.

Heute Nacht hatten wir Tiefflugverkehr über Zossen. Wusste die Stadt etwas davon?

Frau Şahin-Connolly:

Eine offizielle Meldung dazu ist bei der Stadt nicht eingegangen.

Ich bin realistisch und mache Zossen keine Hoffnung, dass in den nächsten Jahren für

die Umgehungsstraße Landes- oder Bundesmittel zur Verfügung gestellt werden. Auch wenn es im Wegeplan ganz oben steht, braucht der Landesbetrieb für Straßenwesen ungefähr 30 Jahre. Eine größere Chance sehe ich, wenn wir eine eigene Straße bauen und uns diese über Fördergelder mit absichern lassen. Wenn ich die Unterstützung der Stadtverordneten habe, bin ich bereit, das Thema anzupacken.

Herr Just:

Eine Einwohnerversammlung ist eine gute Sache. Die harte Kritik fand ich nicht richtig. Hinweise zur Optimierung sind gut.

Herr Reimer:

Ich war auf der Einwohnerversammlung. Wie soll es in Zukunft funktionieren, wenn Stadtverordnete private Unternehmen haben, die nicht genehm sind? Wir sollten sachlich an das Thema in Zesch rangehen. Das konnten wir auch tun, als einige Leute weg waren. Wir müssen unterscheiden zwischen Eigentümer und Betreiber des Grundstücks. Ich war entsetzt und fühle mich bestätigt, dass das eine politische Veranstaltung war, um dem politischen Gegner eins reinzuwürgen. Das Niveau ist unmöglich. Ich hätte das Thema gerne im Bauausschuss besprochen, bevor ich es am 15.10. in der SVV habe.

Herr Just:

Ich schließe mich Herrn Reimer an. Das Thema gehört vor der SVV in den Bauausschuss.

Es findet eine Pause von 20:15 Uhr bis 20:25 Uhr statt.

---

## **9 Beratung von Beschlussvorlagen**

---

### **9.1 Abwägungsbeschluss über die 1. Änderung der Klarstellungssatzung und Neuaufstellung einer Ergänzungssatzung im OT Kallinchen 079/25**

Die Beschlussvorlage wurde durch die Verwaltung von der Tagesordnung genommen.

#### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. die anliegende Abwägungstabelle mit den eingegangenen Stellungnahmen zum zweiten Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungssatzung und Neuaufstellung einer Ergänzungssatzung  
oder
2. die vorliegenden Abwägungsvorschläge werden mit dem laut Protokoll aufgeführten Änderungen übernommen.

---

### **9.2 Satzungsbeschluss über die 1. Änderung der Klarstellungssatzung und Neuaufstellung einer Ergänzungssatzung im OT Kallinchen 080/25**

Die Beschlussvorlage wurde durch die Verwaltung von der Tagesordnung genommen.

#### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. die 1. Änderung der Klarstellungssatzung und Neuauflistung einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB). Bestandteil der Satzungen ist die Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen  
und
2. die Billigung der Begründung zu den Satzungen in ihrer vorliegenden Form.

---

### 9.3 **Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan "Wohnen am Stadtpark" in der Stadt Zossen** **063/25**

Frau Şahin-Connolly:

Der Investor hat gebeten, den Beschluss heute noch mal zurückzuziehen. Die Gründe dafür sind, dass es Herrn Haase heute nicht möglich ist, am Ausschuss teilzunehmen und der Ortsbeirat noch kein Votum abgegeben hat. Wir werden das auf die nächste Tagesordnung nehmen.

#### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. den Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnen am Stadtpark“ bestehend aus Planzeichnung, Begründung sowie Anlagen in vorliegender Form  
und
2. die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) mit der Auslage im Rathaus und der Veröffentlichung im Internet. Die Bekanntmachung erfolgt ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Zossen. Parallel erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

---

### 9.4 **Offenlagebeschluss zum Entwurf der kommunalen Wärmeplanung der Stadt Zossen** **058/25**

Frau Şahin-Connolly übergibt das Wort an Herrn Wittich von der Fa. Megawatt.

Herr Wittich von der Fa. Megawatt stellt den anwesenden Einwohnern und Ausschussmitgliedern die Kommunale Wärmeplanung der Stadt Zossen anhand einer Präsentation vor. Diese enthält folgende Punkte:

Kommunale Wärmeplanung der Stadt Zossen

Eignung für eine zentrale Wärmeversorgung

Eignung für eine dezentrale Wärmeversorgung

Maßnahmen

Entwicklung des Anteils Wärmenetze am Gesamtwärmebedarf

Entwicklung der Treibhausgasemissionen im Zielszenario

Nächste Schritte

Herr Wilke:

Wir haben in der Nähe des Standortes 2 Deponien. Seitens des Betreibers gibt es die Möglichkeit, dass sie uns Wärme zur Verfügung stellen würden. Wurde sowas bei der Planung berücksichtigt?

Herr Wittich:

Das wurde berücksichtigt und wir waren dazu im Gespräch. Bei den Kosten rechnet man bei 1 Kilometer Wärmetrasse mit ca. 1 Mio. Euro. Wir haben hier 2 Kilometer, also 2 Mio. mindestens, wenn wenig versiegelt werden muss. Das lohnt sich nicht für ein paar Häuser.

Frau Schreiber:

Haben Sie vor die 10 Maßnahmen, die wir als Stadt mitfestlegen sollen, einzeln aufzurufen und durchzugehen? Besonders ist mir Ü2 aufgefallen. Darüber würde ich gerne vor der Offenlage reden.

Frau Schreiber liest aus Ü2 vor.

Frau Şahin-Connolly:

Wir hatten das sehr öffentlich diskutiert. Wir haben die Zwischenergebnisse vorgestellt. Sie haben sich zu keiner Beratung oder Bürgerbeteiligung eingebracht. Wir können die heute andiskutieren. Es gibt das Angebot. Wir werden nicht noch mal so in die Tiefe gehen. Die Möglichkeit der Bürgerbeteiligung und der Kommunikation mit dem Planungsbüro gab es die ganze Zeit.

Herr Reimer:

Das Gasnetz gehört einem privaten Anbieter. Inwieweit können wir beschließen, ein privatwirtschaftliches Netz zurückzubauen? Warum gehen wir nicht den Weg mit dem grünen Wasserstoff?

Frau Şahin-Connolly:

Hier steht: ...gebietsabhängig prüfen ob und wo das Gasnetz stillgelegt wird... und nicht, dass die Stadt Zossen das Gasnetz stilllegen oder zurückbauen wird.

Herr Wittich:

Wir bewegen uns in einem Zeitraum von 15 bis 20 Jahren in der Zukunft. Das ist der Planungshorizont der kommunalen Wärmeplanung. Für eine Stilllegung der Gasnetze ist der rechtliche Rahmen noch gar nicht gegeben. Im Moment ist es noch verpflichtend, die Gasnetze aufrecht zu erhalten. Man muss sich allerdings rechtzeitig damit beschäftigen, an welchen Stellen zukünftig weniger Gas benötigt wird. Es geht darum, rechtzeitig einen Plan zu entwickeln. Wasserstoff wird keine Lösung für die Wärmeversorgung im Endkundenbereich sein, da es zu teuer ist. In Neubaugebieten sind die Effizienzstandards so hoch, dass sich kein Wärmenetz lohnt, da es auch viel zu teuer wäre. Hier ist es effizienter in den einzelnen Gebäuden die Wärme zu erzeugen.

Frau Schreiber:

Wenn wir Ü1 und Ü2 so beschließen, dann entscheiden wir jetzt nicht mehr technologieoffen, sondern entscheiden uns für zukünftige strombasierte Wärmeversorgung. Das ist eine Festlegung, die das Büro vorgeschlagen hat, aber wir müssen darüber reden, ob wir uns auf rein strombasierte Wärmeversorgung festlegen wollen.

Frau Şahin-Connolly liest aus der Beschlussvorlage vor.

Die Zuständigkeit liegt bei den Gasnetzbetreibern und nicht bei der Stadt Zossen. Es geht hier nicht darum, dass die Stadt Zossen sagt, wo es zukünftig kein Gas mehr gibt.

Frau Schreiber:

Wenn das alles privatwirtschaftlich ist und mit den Energieversorgern und Gasbetreibern zu tun hat, dann gehört das nicht in die Unterlage der kommunalen Wärmeplanung und gehört nicht in ein von uns beschlossenes Maßnahmenkonzept.

Herr Just:

Können wir das als Stadt den Gasnetzbetreibern vorschreiben?

Herr Wittich:

Es geht darum im Dialog zu bleiben und die Gasnetzbetreiber an eine rechtzeitige Stilllegung in den Teilen wo Ihnen die Kunden weglaufen, zu erinnern. Bei der Maßnahme Ü2 ist in den nächsten 5 Jahren kein Handlungsdruck da.

Herr Just:

Den rechtlichen Rahmen für den Rückbau gibt es in Deutschland noch nicht. Für uns bedeutet das dranzubleiben wie der rechtliche Rahmen ist, wenn es einen gibt und zu schauen was das für uns heißt. Ich glaube nicht, dass Ihre Befürchtung real ist.

Herr Wittich:

Es wäre unseriös eine Planung für die nächsten 20 Jahre zu machen und dann so zu tun, als würde in der Zeit nichts mit dem Gasnetz passieren.

Herr Reimer:

Wir haben ein funktionierendes Versorgungsnetz. Die Wärmepumpe sehe ich mit dem derzeitigen Stromnetz in Zossen überhaupt nicht. Eine Versorgung für 30.000 Einwohner funktioniert damit nicht. Der Rückbau irritiert. Wir haben keine Möglichkeit Fernwärme großwirtschaftlich zu betreiben. Wir haben eventuell nur die Möglichkeit, mit unserem eingebauten Versorgungsnetz umzugehen. Biogasanlagen kann ich mir durchaus vorstellen. Unsere Aufgabe ist es, eine Wärmeplanung vorzulegen, die die Leute alternativ versorgt.

Herr Wittich:

Wenn wir das Gasnetz so betreiben wie heute, ist es nicht klimaneutral. Klimaneutral haben wir nur die zwei Möglichkeiten mit Wasserstoff und Biomethan. Laut Studien wird Biomethan die nächsten 5 bis 10 Jahre gut verfügbar sein und danach ein Preissprung und eine anhaltende Preisentwicklung nach oben stattfinden wird. Es wäre keine Zukunftstechnologie. Es gibt viele Argumente um zu sagen, dass das Gasnetz kein Baustein für die Wärmeversorgung 2045 in Zossen ist.

Frau Şahin-Connolly:

Ich möchte auf die Maßnahmen nicht verzichten. Als Kompromiss kann man sie entschärfen und für den Endverbraucher in Zossen noch mal deutlicher formulieren, sowohl für Ü1 als auch für Ü2.

Frau Schreiber:

Ich hätte beantragt Ü1 und Ü2 rauszunehmen und dann den Expertenkreis darüber beraten zu lassen. Bei einer Umformulierung von Ü1 und Ü2 ist wichtig, dass klargestellt wird, dass die Parallelen nebeneinander technologieoffen bestehen.

Herr Just:

Wir werden um die strombasierte Wärme nicht herumkommen. Was versprechen Sie sich von der Maßnahme Ü1?

Herr Jungbluth:

Ich würde vorschlagen, dass drin steht: "unter Beachtung des technischen Fortschritts".

Frau Reglin:

Wir brauchen Technologieoffenheit und ich finde sie sehr wichtig.

Herr Wittich:

Ich möchte mich dagegen verwehren, dass wir als Büro voreingenommen sind. Unsere Aufgabe ist es mit der Wärmeplanung einen Plan für die nächsten 20 Jahre vorzulegen, sodass Zossen seine Wärme wirtschaftlich klimaneutral machen kann. Wir verwenden dafür aktuelle Studien. Die Maßnahme Ü1 ist dafür da, dass die Stadt im Dialog bleibt mit E.DIS und ggf. 50Hertz im Gewerbegebiet. Ein Teil der Wärmewende wird die Elektrifizierung sein.

Frau Schreiber:

Wir wissen nicht, was sich in den nächsten Jahren in der Forschung und Entwicklung ergibt. Es ist eine Frage der Formulierung. Ich habe den Antrag gestellt, die entweder rauszunehmen oder sie so umzuformulieren, dass beides technologieoffen nebeneinander steht.

Herr Just:

Herr Wittich hat ausgeführt, dass das alle 5 Jahre überprüft wird und es können auch politische Änderungen einfließen. Zu dem jetzigen Zeitpunkt ist das die wirtschaftlichste Lösung.

Frau Şahin-Connolly:

Ich möchte darum bitten, dass klargestellt wird, wer das aktive Mitglied aus einer Fraktion für den Bauausschuss ist und auch nur das Mitglied dann hier mitdiskutiert. Wenn von jeder Fraktion mehrere Mitglieder diskutieren, nimmt die Diskussion kein Ende.

Herr Just:

Ich würde von Herrn Wittich noch gerne die D- und WN-Maßnahmen erläutert haben.

Frau Şahin-Connolly:

Die Verwaltung ist bereit, einen Sonder-Bauausschuss nur zu diesem Thema einzuladen.

Herr Just lässt seinen Vorschlag, das Maßnahmenpaket heute durchzusprechen und dann zu voten, abstimmen.

Abstimmung: 4 / 1 / 1

Herr Just bittet Herrn Wittich zu D1 bis D3 auszuführen.

Herr Wittich beschreibt anhand des kommunalen Wärmeplans kurz die Maßnahmen D1 bis D3.

Frau Schreiber:

Zu D1: Wenn wir das so beschließen, heißt das dann, dass wir uns verpflichten, bei jeder neuen Maßnahme vollständig energetisch zu sanieren, wenn wir ein Gebäude anfassen?

Herr Wittich:

Es gibt keine maximale Sanierung. Es geht darum, das zu sanieren, was wirtschaftlich sinnvoll ist.

Frau Schreiber:

Zu D3: Frau Schreiber liest aus D3 vor.

Frau Şahin-Connolly:

Wir können niemanden vorschreiben, dass er sein Haus sanieren muss. Dafür gibt es aktuell keine gesetzliche Grundlage. Man könnte die Erhaltungssatzung modernisieren und man könnte darauf hinwirken, dass in neuen B-Plänen und

Lückenschluss darauf geachtet wird. Wir machen eine kommunale Wärmeplanung damit die Energiewende vorankommt und wir CO2-neutraler werden. Man muss dazu verschiedene Akteure einbeziehen. Dazu gehört auch der private Eigentümer eines Einfamilienhauses. Es richtig, dass wir städtebauliche Maßnahmen durch die Stadtverwaltung diskutieren können. Wir müssen handeln, wenn wir merken, dass wir ins Stocken kommen.

Herr Just:

Es heißt nicht, dass die Stadtverwaltung einzelnen Privatbürgern Vorschriften machen kann. Das geht aus der Maßnahme nicht hervor.

Frau Şahin-Connolly:

Erwogen heißt vorgeschlagen. Es heißt nicht, dass wir umsetzen und eine Satzung ohne Beteiligung der Stadtverordneten schreiben. Es heißt, dass wir uns Gedanken darüber machen, welche Dinge wir besser machen können.

Frau Schreiber:

Es geht hier um den Anfang einer Kette, die in Gang gesetzt wird. Sie wollen den ersten Stein setzen, dass Sie dann mit städtebaulichen Maßnahmen eingreifen.

Herr Wittich erläutert anhand des kommunalen Wärmeplans die WN-Maßnahmen.

Frau Schreiber:

Sie schlagen zwei Varianten als Betreibermodelle vor. Mir fehlt hier komplett die Variante Stadtwerke. Das hätte ich gerne aufgenommen.

Frau Şahin-Connolly:

Ich sehe das Thema Stadtwerke in unserer Stadt überhaupt nicht. Die kommunale Wärmeplanung hat ergeben, dass wir nicht genügend Abnahmemengen haben.

Ich mache nochmal den Vorschlag für einen gesonderten Termin, an dem wir uns nur mit der kommunalen Wärmeplanung befassen oder wir stimmen über die Beschlussvorlage heute ab.

Herr Wittich führt weiter zu den WN-Maßnahmen aus.

Frau Schreiber:

Haben Sie Erfahrungswerte wie groß die Fläche sein muss, um so eine Anlage aufzustellen?

Herr Wittich beantwortet anhand der Karte auf Seite 78 in der kommunalen Wärmeplanung die Frage.

Herr Just:

Am meisten Sorge gibt es bei der Ü2-Maßnahme. Es sollten hier Technologieneutralität und technische Entwicklungen mit eingearbeitet werden. Es muss die Möglichkeit bestehen auch das Gasnetz zu nutzen.

Frau Schreiber:

Es müssen die Formulierungen für Ü1 und Ü2 überarbeitet werden.

Frau Şahin-Connolly liest aus dem kommunalen Wärmeplan vor.

Es steht nirgendwo, dass ausschließlich das Stromnetz für die strombasierte Wärmeversorgung auszubauen ist. Ich will an dieser Vorlage gar nichts ändern.

Herr Just:



Ein Formulierungskompromiss wäre, nur Ü2 zu ändern.

Frau Şahin-Connolly:

Die Maßnahmen basieren auf dem aktuellen Stand, den wir gerade haben plus der Prognose anhand unseres INSEKs. Wir haben viel dezentral in unserer Stadt und wenig Möglichkeiten für ein Wärmenetz. Wir sind auf dezentral und Insellösungen angewiesen. Darauf müssen wir uns fokussieren. Irgendwann wird Gas unattraktiv und dann muss man auch über Rückbau nachdenken. Dieser Kompromiss und die Überprüfung müssen in Ü2 möglich sein. Wir müssen den wirtschaftlichen Sinn unserer Maßnahme im Fokus behalten.

Herr Just:

Wir würden uns wünschen, in der nächsten Bauausschusssitzung die Umformulierung vorzufinden.

Frau Şahin-Connolly:

Da geht die Verwaltung nicht mit. Wir werden den Punkt Ü2 umformulieren. Es wird auf der Tagesordnung als Beschlussvorlage sein. I

Herr Wilke:

Eine Änderung wäre schön. Wir haben gehört, was drin stehen sollte. Die Stadtwerke wären wichtig. Ich würde die Verwaltung bitten, zu den Stellungnahmen eine Sondersitzung zu machen.

Frau Şahin-Connolly:

Wir werden uns mit dem Planungsbüro noch mal abstimmen. Ich hoffe, dass wir Ihnen das als Tischvorlage zur Verfügung stellen können. Ich bin kein Fan von Stadtwerken, wir werden es aber im Konzept ergänzen, dass es ggf. geprüft werden soll. Wir überarbeiten die Ü2. Wir machen einen ausführlichen Termin, wenn die Erkenntnisse aus der Offenlage da sind.

Herr Just lässt den Entwurf in der vorliegenden Form mit der Ergänzung:

*Überarbeitung Ü2 plus einfügen der Möglichkeit des Betreibens durch ein kommunales Stadtwerk in den Maßnahmen WN unter dem Wirtschaftlichkeitsvorbehalt*

abstimmen.

6 / 0 / 0

## **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. den Entwurf der kommunalen Wärmeplanung der Stadt Zossen in vorliegender Form  
und
2. der Entwurf der kommunalen Wärmeplanung wird gemäß § 13 (4) Wärmeplanungsgesetz (WPG) für die Öffentlichkeitsbeteiligung im Internet und im Rathaus ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgt ortsüblich im Amtsblatt. Ebenfalls erfolgt hierzu die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.



**Abstimmungsergebnis:**

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 6          | 0            | 0            |

---

**10 Schließung der öffentlichen Sitzung**

Herr Just schließt die Sitzung um 22:11 Uhr.

Rene Just  
Vorsitz

Juliane Sasse  
Protokoll