



Stadt Zossen



Niederschrift

Sitzung des Ortsbeirates Zossen

Sitzungstermin:	Dienstag, 17.03.2026
Sitzungsbeginn:	18:33 Uhr
Sitzungsende:	20:51 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus der Stadt Zossen, Konferenzraum im Erdgeschoss, Marktplatz 20, 15806 Zossen

Ortsvorsteher

Sven Reimer

Ordentliches Mitglied im Ortsbeirat

Thomas Blanke

Stefan Broschell

Ronja Krebs

Rouven Samson

entschuldigt

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- | | | |
|-----|---|--------|
| 1 | Eröffnung der Sitzung durch den Ortsvorsteher | |
| 2 | Feststellung der Beschlussfähigkeit | |
| 3 | Feststellung der Tagesordnung | |
| 4 | Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Ortsbeirates vom 16.10.2025 | |
| 5 | Bericht des Ortsvorstehers | |
| 6 | Einwohnerfragestunde | |
| 7 | Anfragen und Mitteilungen der Mitglieder des Ortsbeirates | |
| 8 | Anhörung und Stellungnahme zu Beschlussvorlagen | |
| 8.1 | Befreiung von der Festsetzung der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse des Bebauungsplanes Nr. 01/10 "Wohnen am Zillebogen" der Stadt Zossen | 002/26 |
| 8.2 | Zustimmung zu einem Vorhaben gemäß § 246 e Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für das Flurstück 118, Flur 5 Gemarkung Dabendorf im GT Dabendorf | 009/26 |
| 8.3 | Errichten einer Tempo-30-Zone für das Bauvorhaben "Siedlung am Wasserfließ" in Zossen | 014/26 |
| 8.4 | Abwägungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohngebiet Machnower Chaussee" in der Stadt Zossen | 022/26 |
| 8.5 | Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohngebiet Machnower Chaussee" in der Stadt Zossen | 023/26 |
| 8.6 | Befreiung von der Gestaltungssatzung für das Sanierungsgebiet "Innenstadt Zossen" für das Flurstück 139, Flur 11, Gemarkung Zossen | 024/26 |
| 9 | Ortsteil-Budget - anfängliche Mittelfreigabe | |
| 10 | Mittel/Freigabe Dabendorfer Sommerfest | |
| 11 | Tempo 30 - Bahnhofstraße Zossen | |
| 12 | Winterdienst Rückschau - Optimierungsvorschläge | |
| 13 | Schließung der öffentlichen Sitzung | |

Niederschrift

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung durch den Ortsvorsteher

Die Sitzung wird durch den Ortsvorsteher um 18:33 Uhr eröffnet.

2 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Reimer stellt fest, dass von den 5 stimmberechtigten Ortsbeiratsmitgliedern 4 anwesend sind. Die Sitzung ist damit beschlussfähig.

3 Feststellung der Tagesordnung

Es liegen keine Änderungswünsche oder Einwendungen gegen die Tagesordnung vor. Diese wird wie vorliegend abgestimmt.

Abstimmung: 4x Ja

4 Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Ortsbeirates vom 16.10.2025

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

5 Bericht des Ortsvorstehers

Wir hatten im Winter – Winter.

Herr Reimer hatte 4 OV-Sprechstunden. Fokus war auf Unzufriedenheit mit Winterdienst, und Tempo 30 auf der B96.

Extra – Termin für Planungen zum Winterdienst geplant.

6 Einwohnerfragestunde

Herr Ihle – Trebbiner Straße Dabendorf – vor dem Grundstück Grünstreifen (laut Tiefbauamt)

- Schriftliche Anfrage an die Stadt, bisher keine Antwort
- Anrufe ans Ordnungsamt, bisher keine Antwort.
- OV spricht mit Frau Wegener

Herr Wegener – Bahnübergang Thomas-Münzer-Straße

- Genehmigung für Schranke
- OV fragt bzgl. Schienenschließung bei InfraGO

Frau Andrae

- Heimatverein: Anfrage Hr Remus – wie beklagenswert die Burganlage aussieht
- Frau Andrae überreicht die Unterlagen an den Ortsbeirat und wünscht sich Abhilfe

David Heners – bedankt sich für die Ehrung und die gelungene Veranstaltung

- Winterdienst war Thema
- Große Schwierigkeiten mit der Goethestraße – viele Schlaglöcher, dringender Handlungsbedarf
 - o OV nimmt
- Baugebiet Brandenburger Straße – Spielplatz fehlt weiterhin
- B-Plan Telzer Weg: Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen (KITA), ist das noch aktuell?

- o OV erläutert Gemeinbedarfsflächen. Vermutlich wird die Fläche (vorerst) anders genutzt, der OV ist aber der Meinung, langfristig werden die Plätze genutzt.
 - Herr Heners bittet um Rederecht zum Dabendorfer Sommerfest
- Frau Andrae fragt, ob die alte Stelle Jysk zum Mietshaus werden soll? Hintergrund: ist die einzige Fläche, die für Handel in dem Gebiet vorgesehen ist.

Herr Roch bittet um Rederecht zu TO 4 - erteilt

7 **Anfragen und Mitteilungen der Mitglieder des Ortsbeirates**

Frau Krebs bedankt sich für das gelungene Jubiläum im Schulmuseum
Herr Samson entschuldigt sich für die gesundheitliche Abwesenheit in den letzten Monaten aber ist auf dem Weg der Besserung

Herr Blanke stimmt dem zu

- Möchte den Hintergrund zur Kita-Bedarfsplanung etc. erläutern
- Vordruck Veranstaltung zur Diskussion
- Problematik der Haushaltssperre auf freiwillige Angelegenheiten
 - o OV erläutert, Ortsbeirat und Ortsteilbudget ist pflichtig
 - o Genaue Höhe ist unklar
- Grünstreifennutzungs-Problematik
 - o Laut Straßenverkehrsordnung sind Trampelpfade nicht gleich Gehwege
 - o Grünstreifensondernutzung ist nicht zwingend rechtmäßig, auch wenn 20 Jahre lang nichts gemacht wurde – es gibt kein Gewohnheitsrecht
 - o OV erläutert, da gibt es schon Möglichkeiten. Er spricht mit Frau Widera

Ortsvorsteher erläutert, dass die im letzten Jahr beschlossenen Bänke noch nicht beauftragt wurden – und wir diesen Betrag derzeit als Sicherheit nutzen können, um z.B. dem Planungskomitee des Sommerfestes Sicherheit zu bieten.

Herr Kaehlert möchte zur Trebbiner Straße erfragen, ob es nicht auch opportun gewesen wäre, statt Knöllchen eine mündliche Verwarnung zu geben.

- OV erläutert, dass es nie um das Verwarngeld ging, sondern um die Verantwortung

8 **Anhörung und Stellungnahme zu Beschlussvorlagen**

8.1 **Befreiung von der Festsetzung der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse des Bebauungsplanes Nr. 01/10 "Wohnen am Zillebogen" der Stadt Zossen** 002/26

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Befreiung von der Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse des Bebauungsplanes "Wohnen am Zillebogen" der Stadt Zossen für die Flurstücke 496/31, 496/32, 496/33, 538, 539 (Gemarkung Zossen, Flur 14)

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
------------	--------------	--------------

1	0	3
---	---	---

8.2 Zustimmung zu einem Vorhaben gemäß § 246 e Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für das Flurstück 118, Flur 5 Gemarkung Dabendorf im GT Dabendorf 009/26

Frau Albani führt aus, dass der Eigentümer hier bauen möchte. Der Waldumbau ist vollzogen, die andere Straßenseite ist bebaut, ein klassischer Fall für den Bauturbo.

Herr Reimer führt aus, dass der Bauausschuss zugestimmt hat. Er unterstützt das Vorhaben.

Herr Heners sorgt sich um den Wald.

Frau Krebs führt aus, dass es schade um den Wald ist, sie aber lieber eine wirtschaftlich erschlossene Fläche weiterentwickelt, als auf dem freien Feld neu zu bauen.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. die Zustimmung für das Vorhaben auf dem Flurstück 118 (Flur 5, Gemarkung Dabendorf) gemäß § 246 e Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 3 BauGB
oder
2. lehnt die Zustimmung für das Vorhaben ab.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
3	0	1

8.3 Errichten einer Tempo-30-Zone für das Bauvorhaben "Siedlung am Wasserfließ" in Zossen 014/26

Frau Albani führt aus, dass der Eigentümer hier bauen möchte. Der Waldumbau ist vollzogen, die andere Straßenseite ist bebaut, ein klassischer Fall für den Bauturbo.

Herr Reimer führt aus, dass der Bauausschuss zugestimmt hat. Er unterstützt das Vorhaben.

Herr Heners sorgt sich um den Wald.

Frau Krebs führt aus, dass es schade um den Wald ist, sie aber lieber eine wirtschaftlich erschlossene Fläche weiterentwickelt, als auf dem freien Feld neu zu bauen.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Verwaltung zu beauftragen, das Errichten einer Tempo-30-Zone für das Bauvorhaben "Siedlung am Wasserfließ" an der Thomas-Müntzer-Straße in Zossen zu prüfen und bei der zuständigen Behörde des Landkreises Teltow-Fläming zu beantragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	0	0

8.4 Abwägungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohngebiet Machnower Chaussee" in 022/26 der Stadt Zossen

Herr Blanke führt die Diskussion aus dem RO aus. OV stellt klar, wir müssen an dieser Stelle

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. die anliegende Abwägungstabelle mit den eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohngebiet Machnower Chaussee“
oder
2. die vorliegenden Abwägungsvorschläge werden mit dem laut Protokoll aufgeführten Änderungen übernommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
3	0	1

8.5 Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohngebiet Machnower Chaussee" in 023/26 der Stadt Zossen

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohngebiet Machnower Chaussee“ in der Stadt Zossen in der Fassung vom 28.01.2026 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung. Bestandteil der Satzung ist die Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen
und
2. die Billigung der Begründung zum Bebauungsplan in ihrer vorliegenden Form.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
3	0	1

8.6	Befreiung von der Gestaltungssatzung für das Sanierungsgebiet "Innenstadt Zossen" für das Flurstück 139, Flur 11, Gemarkung Zossen	024/26
------------	---	---------------

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Befreiung von der Gestaltungssatzung für das Sanierungsgebiet "Innenstadt Zossen" für das Flurstück 139, Flur 11 in der Gemarkung Zossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	0	0

9 Ortsteil-Budget - anfängliche Mittelfreigabe

Mittelfreigabe:

Frau Thymian: 500 € Seniorenwoche

Heimatverein (Frau Andrae):

- 17.05 – Internationale Museumstag; Tag des Denkmals,
- Referenten für Vorträge; 900€

Herr Roch – Kulturstammtisch: kulturstammtisch-Zossen

- 11/12. 03 – Ausstellung,
- April Fotoausstellung (Sven Bernitz)
- Halloweenaktion
- Weihnachtskonzert
- Förderung der Kulturtage: 500€

Dabendorfer Sommerfest beantragt 4.000€, wie im vergangenen Jahr. Das Planungskomitee gibt an, das Geld selbstverständlich wieder dem Ortsbeirat zu übertragen, sollten die Kosten anderweitig gedeckt werden können.

12.November 2026 – 480 Jahre erweiterte Stadtrechte mit Führungen und Markttreiben in der Stadt

Herr Blanke bittet um Vermerk des folgenden: „Der Ortsbeirat stimmt dem Ganzen vorbehaltlich der Bewilligung des Haushalts zu.“

10 Mittel/Freigabe Dabendorfer Sommerfest

Siehe oben

11 Tempo 30 - Bahnhofstraße Zossen

Info, dass es eine Gruppe gibt, die Tempo 30 auf der B96 fordert; der Ortsbeirat kann dies verstehen, es muss über das Straßenverkehrsamt laufen.

12 Winterdienst Rückschau - Optimierungsvorschläge

OV führt aus:

- Nicht nur der Winterdienst ist ein Problem
- Das Streusalz zerstreut den Beton und kostet uns Millionen.

Ortsbeirat empfiehlt ausschließlich an extrem stark gefährdeten Orten Salz einzusetzen und ansonsten Sand zu nutzen.

Ortsbeirat empfiehlt auf Hinweis von Frau Andrae, zu gegebener Zeit VOR dem Winter die Info zu

Vorschlag Benennung der Straße Machnower Chaussee: Fräulein Johanna Kühne (Heimatverein)

13 Schließung der öffentlichen Sitzung

Die Sitzung wird um 20:40 Uhr durch Herrn Reimer geschlossen.

Sven Reimer
Vorsitz

Rouven Samson
Protokoll