



## **Niederschrift zur 5. öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen**

**Sitzungstermin:** Mittwoch, den 04.05.2022

**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr

**Sitzungsende:** 22:01 Uhr

**Ort, Raum:** Kulturforum, Zum Königsgraben 8, 15806 Zossen, GT Dabendorf

### **Anwesend sind:**

#### **Ausschussvorsitzender**

Herr René Just

#### **Ausschussmitglieder**

Herr Thomas Czesky

Herr Detlef Gurczik

Frau Martina Leisten

Herr Sven Reimer

Herr Matthias Wilke

#### **sachkundige Einwohner**

Herr Sven Baranowski

Herr Dipl.-Ing. Hartmut Miethge

Herr Dipl.-Ing. Manfred Teichmann

Herr Alfred Wolferrmann

#### **Amtsleiterin Bauamt**

Frau Kerstin Widera

#### **Öffentlichkeitsarbeit**

Herr Michael Roch

#### **Protokollantin**

Frau Melanie Zuchlinski

### **Es fehlen:**

#### **sachkundige Einwohner**

Herr Bert Rümpel

### **Hinweis:**

Der Ausschuss findet auf Grundlage des geltenden Hygienekonzeptes der Stadt Zossen statt. Zugang erhalten Personen, die geboostert, genesen (Genesenenstatus – derzeit 90 Tage) oder nachweislich negativ getestet wurden (Test darf nicht älter als 24 h bei Antigen-Schnelltest sein).

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. Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschriften über den öffentlichen Teil der Sitzungen des Ausschusses vom 21.02.2022 und 16.03.2022
5. Bericht aus der Verwaltung
6. Einwohnerfragestunde
7. Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder
8. Beratung von Beschlussvorlagen
- 8.1. Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Am Telzer Weg" im GT Dabendorf  
Vorlage: 042/22
- 8.2. Ausnahme von der Veränderungssperre des Bebauungsplanes "Siedlung Neuhof" für das Flurstück 525  
Vorlage: 047/22
9. Anträge von Fraktionen
- 9.1. Antrag des Ortsbeirates Horstfelde vom 18.03.2022 eingegangen bei der Stadt Zossen am 21.03.2022: Antrag zur Beauftragung der Stadtverwaltung, sich mit dem Landesbetrieb für Straßenwesen in Verbindung zu setzen, um zu prüfen, ob die Möglichkeit besteht, die Straßenbeleuchtung entlang der B 246 vom Ortsausgang Horstfelde bis zum Eingang der Wasserskianlage zu planen und dieses zeitnah umzusetzen.  
Vorlage: 037/22
- 9.2. Antrag der Fraktion VUB-WK/B90-Die Grünen/CDU vom 08.02.2022: Antrag zur Änderung der Gestaltungssatzung für das Sanierungsgebiet Innenstadt Zossen  
Vorlage: 022/22
10. Vorstellung des Bauhofes durch den Bauhofleiter Herrn Tichter
11. Stand Folgekostenermittlung bei Neubauvorhaben in der Stadt Zossen - Vorstellung durch die Verwaltung, Erläuterung und Diskussion
12. Baumaßnahmen der Deutschen Bahn - Diskussion des Berichts der DB vom 06.04. - Frageliste erstellen

### Öffentlicher Teil

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

Der Ausschussvorsitzende, Herr Just, eröffnet die Sitzung um 19:03 Uhr.

#### **zu 2 Feststellung der Beschlussfähigkeit**

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

Herr Czesky nimmt online an der Sitzung teil.

#### **zu 3 Feststellung der Tagesordnung**

Herr Just:  
Gibt es Änderungswünsche?

Frau Widera:  
Zieht den Tagesordnungspunkt 8.2, Ausnahme von der Veränderungssperre des Bebauungsplanes "Siedlung Neuhof" für das Flurstück 525 mit der BV 047/22 zurück.

Herr Just:  
Der Tagesordnungspunkt 11 soll in den nichtöffentlichen Teil verschoben werden.  
Frau Widera möchte eine Berechnungsgrundlage vorstellen und diese Daten sind geschützt.

Abstimmung zur Änderung der Tagesordnung: 5 / 0 / 1 - angenommen

#### **zu 4 Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschriften über den öffentlichen Teil der Sitzungen des Ausschusses vom 21.02.2022 und 16.03.2022**

Es liegen keine Einwendungen gegen die Niederschrift vom 21.02.2022 vor. Die Niederschrift vom 21.02.2022 gilt damit als angenommen.

Herr Just:  
Es sind keine Änderungen vorher eingegangen.

Herr Teichmann:  
Er stellt einen Änderungsantrag zur Niederschrift des BBW vom 16.03.2022 zu TOP 8, Informationen und Beratung zur Nordumfahrung.  
Es wurden *täglich* über 17.000 Fahrzeuge gezählt.

**Niederschrift vom 16.03.2022:**

Herr Teichmann:  
Es wurde ja schon auf seine Bemühungen hin, Zählungen gemacht. Eine Wochenzählung. Im Zeitraum vom 13.11.2015 - 19.11.2015 über 17.000 Fahrzeuge. Er zählt die Ergebnisse der Zählungen auf.

**Änderung:**

*Herr Teichmann:  
Es wurde ja schon auf seine Bemühungen hin, Zählungen gemacht. Eine Wochenzählung. Im Zeitraum vom 13.11.2015 - 19.11.2015 wurden täglich über 17.000 Fahrzeuge gezählt. Er zählt die Ergebnisse der Zählungen auf.*

Herr Just:  
Bittet darum diese Änderungen im heutigen Protokoll des BBW aufzunehmen.  
Er weist Herr Teichmann darauf hin, sich mit Einwendungen gegen eine Niederschrift, vorher zu melden.

**zu 5 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
  1. Kita Oertelufer
  2. Kita Schöneiche
  3. Kita Rappelkiste
  4. Paul-Schumann-Halle
  5. Feuerwehr Wünsdorf
  6. Grundschule Wünsdorf 1. und 2. Container
  7. Grundschule Zossen 3. und 4. Container
  8. Hort Zossen (FDGB)
  9. Bauhof Wünsdorf
- II. Tiefbau
  1. Spundwand Oertelufer
  2. Regenentwässerung Lindenbrück
  3. Kallinchen, Sportplatzweg
  4. Zossen, Alter Krug
  5. Dabendorf, Zum Königsgarten
- III. Grünflächen
  1. Kita Rappelkiste
  2. Kita Pfiffikus
  3. GS Glienick
  4. Neuer Hort Zossen
  5. Trimm-Dich-Pfad Am Eichenhain
  6. SpP Hildegardstr. Ecke Friedenstr.
  7. Skaterpark Kalkschachtöfen
  8. SpP Lindenbrück und Kastanienwäldchen Zossen
  9. Holz-AG
  10. Marktplatz Wünsdorf
  11. Eichenprozessionsspinner
- IV. Bauleitplanung

## zu 6 **Einwohnerfragestunde**

Herr Tryonadt (Onlinefrage 19:17 Uhr):

Wird die Straßenbaumaßnahme zur neuen Schule in Dabendorf ab der 21. KW 2022 unter Vollsperrung der Durchfahrt ausgeführt?

Frau Widera:

Höchstwahrscheinlich wird das so nicht passieren. Aber die Verkehrsanbindung ist noch nicht so weit.

Herr Kaehlert:

Spricht als Ausschussvorsitzender der Kita Bummi.

Es geht um den Parkplatz vor der Kita Bummi. Er musste feststellen, dass dort Baumaßnahmen im Wäldchen stattfinden. Da er über die Baumaßnahme nichts wusste, konnte er den anfragenden Eltern auch keine Auskunft geben. Ein Parkplatzschild ist dort zwingend notwendig.

Frau Widera, inwieweit haben Sie dort den Sachstand und wie wird es dann am Ende aussehen?

Frau Widera:

Die Flächen für die Weinberge sind anders aufgeteilt, als gedacht

Herr Just:

Der Leiter vom Bauhof kann aufklären.

Herr Tichter (Leiter des Bauhofs):

Der Bauhof macht den Parkplatz. Schilder sind bestellt.

Herr Kaehlert:

Es soll eine Absperrung, in Form eines Pollers, dort aufgestellt werden. Soll es ein Poller mit Kette werden?

Herr Tichter:

Es soll eine Verengung geben. Zu den Pollern mit Kette kann er nichts sagen.

Herr Kaehlert:

Er wünscht sich, dass der Kita-Ausschuss für solche Maßnahmen zukünftig informiert wird, damit er den Eltern Auskunft geben kann.

Frau Widera:

Das bekommen wir hin.

Herr Just:

Er bitte Herr Kaehlert, telefonischen Kontakt mit der Verwaltung aufzunehmen.

Herr Juricke (Ortsvorsteher Horstfelde):

Ab dem 23.05.2022 soll der Kreuzungsbereich gemacht werden. Wie kommen die Kinder dann zur Schule?

Herr Jungblut:

Bezieht sich auf den Bericht der Verwaltung und fragt Frau Widera, wo in Wünsdorf der Marktplatz ist?

Frau Widera:

Es ist der Zossener Marktplatz gemeint.

Herr Jungblut:

Hat folgende Fragen, siehe Anlage. Die Anlage wird dem Protokoll beigelegt.

Herr Just:

Es ist kein drittes Gleis vorgesehen. Es ist kein Halt zwischen Wünsdorf-Waldstadt vorgesehen.

Frau Widera:

Zum Schotterweg: Dort sind noch Baumaßnahmen. Das wird alles nach Vorgaben der Deutschen Bahn gepflastert. Die Pflasterarbeiten sind noch nicht fertig. Die Baumaßnahmen gehen aber voran. Schotter ist der Untergrund für die Pflaster.

Frau Schreiber:

1. Bahnquerung Dabendorf innerorts: Wie ist der aktuelle Stand, was die Prüfungen der Bahnquerung innerorts angeht? Brückenlösung oder Tunnellösung? Liegen in der Verwaltung schon von der DB Vorplanungen, Unterlagen oder Zwischenergebnisse vor? Wann werden diese den Bürgern vorgestellt?

Frau Widera:

Zu 1.: Ja, es gibt eine Variante mit Unterführung, aber auch eine Variante mit Brückenbau. Es liegt für die Öffentlichkeit, bzw. für Sie Frau Schreiber noch nicht vor, da die Planungen noch nicht abgeschlossen sind.

Frau Schreiber:

2. Zur Nordumfahrung wurde im KTUE von Herrn Kommer gesagt: Die Verwaltung geht derzeit davon aus, dass die Nordumfahrung nicht gebaut wird, wenn keine Fördermittel kommen. Gehen auch Sie davon aus Frau Widera, dass diese Nordumfahrung nur gebaut wird, wenn Fördermittel kommen?

Frau Widera:

Sie antwortet mit Nein, sie geht nicht davon aus.

Lüftungspause: 19:50 Uhr bis 20:04 Uhr

**zu 7**

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

Herr Hummer:

1. Er hat zu den Hausnummern 82, 84 in der Straße der Jugend, die Infos bekommen, dass alles abgeholzt wurde. Ist das schon bekannt? Er möchte eine Antwort haben, was dort los ist?

Herr Reimer:

Goetheschule Zossen: Reinigungsarbeiten sind dort erfolgt. Es gibt einen neuen Reinigungsplan. Dort gibt es Toiletten, die nicht benutzbar sind. Diese werden geschlossen. Toilettencontainer sollen von der Stadt gestellt werden. Die Überprüfung durch den Hausmeister soll helfen, dass die Erstklässler sich auch dem entsprechend verhalten.

Frau Widera:

Das ist uns bekannt. Wir prüfen es. Wir haben vor die Schule in zwei bis drei Jahren komplett zu sanieren.

Herr Gurczik:

1. Beauftragt ist die Firma Natur+Text GmbH mit der Untersuchung der Fledermäuse. Besteht die Möglichkeit für Natur+Text GmbH es weiter zu versuchen? Ist dies in dem Vertrag mit der Stadt festgehalten?
2. Ist bekannt das Natur+Text GmbH an die Firma MIP weiterversubt hat?
3. Stellt den Antrag, ihm den Vertrag zu zuschicken oder um Akteneinsicht.

Frau Widera:

Zu 3.: Sie können gerne einen Termin zur Akteneinsicht machen.

Frau Leisten:

Frau Widera, wissen sie etwas über den Stand des Kooperationsabkommens der Gemeinden Mittenwalde und Zossen bezüglich des Wanderweges Motzener See und der Brücke über den Galluner Kanal?

Frau Widera:

Sie weiß, dass es dort was gibt. Aber keine Einzelheiten.

Herr Teichmann:

In der Niederschrift vom 16.03.2022 hat Frau Şahin-Schwarzweiler erklärt, dass ein Zählgerät angeschafft wurde. Wurden schon Zählungen durchgeführt?

Frau Widera:

Ja, es sind schon einige Zählungen durchgeführt worden.

Herr Teichmann:

Darf man sich die Ergebnisse angucken?

Frau Widera:

Sie bittet darum, schriftlich einen Antrag zur Akteneinsicht zu beantragen.

Herr Wilke:

1. Spielplatz Schöneiche: Er vermisst die Ausführungen im Bericht der Verwaltung zur Unterzeichnung des Vertrages.
2. Thema Gehwegöffnung in Schöneiche: Wie ist da der Stand? Wann wird das abgearbeitet?
3. Thema Mängelbehebung Fliesenarbeiten Kita Schöneiche: Warum müssen dort Fliesen getauscht werden? Ist dort ein Wasserschaden oder nur schlecht gefliest worden?
4. Im Ortseingangsbereich in Schöneichen stehen zwei Schilderpfähle jedoch ohne Schilder. Ist da etwas bekannt, dass dort evtl. eine 30-km-Zone für LKWs kommen soll?
5. Neubaugebiet Schöneiche-Birkenhain. Die Bewohner haben gefragt, ob eine 30-km-Zone für das gesamte Wohngebiet ausgestattet werden kann? Dort gibt es auch Probleme mit der Straßenbeleuchtung. Die Beleuchtung schaltet sich um 23 Uhr aus. Soll das so sein oder ist das nur der Fall, weil dort zurzeit Bauarbeiten stattfinden und es noch nicht richtig eingestellt ist?

Herr Just:

Unterbricht Herr Wilke und bittet ihn bei so vielen Fragen, das Formular zu nutzen.

Herr Wilke:

Das Formular wurde benutzt.

Herr Just:

Wichtig ist, wenn das Formular benutzt wurde, muss es eine Eingangsmitteilung geben und dann muss es bearbeitet werden.

Frau Widera:

Zu 1.: Spielplatz Schöneiche: Der Vertragsentwurf liegt vor. Wir müssen aber mit ihnen noch einmal in Verhandlung treten.

Zu 2.: Das mit dem Gehweg ist ihr nicht bekannt.

Zu 3.: Die Fliesen in der Kita Schöneiche sind einfach nur von der Wand gefallen. Dagegen musste etwas getan werden. Ein Wasserschaden oder ein Rohrbruch ist nicht uns bekannt. Es kann nur an der Fliesenlegertätigkeit gelegen haben.

Zu 4.: Es wurden 30-km-Zonen beantragt. Vielleicht ist das ein Ergebnis davon.

Zu 5.: Der Sachverhalt befindet sich in Klärung.

Herr Klucke:

1. Bezieht sich auf OB-Sitzung Horstfelde. Er konnte Fragen an die Planerin stellen. Dort stehen Linden. Das Bauamt sollte sich das dort noch einmal annehmen, weil der Gehweg durch die Wurzeln nicht begehbar ist. Die untere Naturschutzbehörde möchte die Linden erhalten. Er würde gerne, dass sie ersetzt werden.
2. Grünflächenpflege Horstfelde: Machen die keine Arbeiten mehr für die Stadt? Wurde das neu vergeben oder ausgeschrieben?

Frau Widera:

Zu 2. Ja, es wurde neu ausgeschrieben. Jedoch haben wir noch kein Ergebnis. Es ist uns bewusst, dass es relativ schnell erfolgen muss.

Herr Klucke:

3. Erkundigt sich nach der Kostenschätzung zum Waldparkplatz Horstfelde.
4. Der Kreis macht ein eigenes Radwegekonzept. Er bittet darum, dass sich viele Bürger bis zum 30.05.2022 beteiligen.

Herr Wilke:

Er bittet den Ausschussvorsitzenden, das Thema Festwiese bei der nächsten Sitzung des BBW auf die Tagesordnung mit aufzunehmen.

Herr Just:

Er nimmt das mit auf.

Herr Njammasch:

1. Gullireinigung Seestraße Wünsdorf: Wenn es stark regnet, laufen diese über. Die Anwohner haben Angst, dass ihre Grundstücke volllaufen. Kann Frau Widera da noch einmal nachhaken, dass diese Gullireinigung erfolgt?
2. Caravanstellplatz Wünsdorf: Die Schranke ist dort defekt und mit Absperrbändern versehen. Wurde dort Vandalismus betrieben?

Frau Widera:

Zu 1. Sie gibt dem Bauhof Bescheid.

Zu 2. Ja, Vandalismus.

**zu 8  
zu 8.1**

### **Beratung von Beschlussvorlagen**

### **Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Am Telzer Weg" im GT Dabendorf**

**Vorlage: 042/22**

Herr Wilke:

Geht die Fläche, auf der die Kita entstehen soll, an die Stadt über oder bleibt sie im Privatbesitz?

Frau Widera:

Da gibt es noch keine endgültige Klärung. Es ist so angedacht, wie bei den anderen Kitas, die andere für uns bauen sollten. Pachten oder mieten. Es gibt verschiedene Ideen, die der Investor Herr Vogel vortragen könnte.

Herr Reimer:

Er beantragt die Vorstellung des Projektes durch den Investor.

Herr Klucke:

1. Die Flurstücke 125 und 126 liegen im Außenbereich und liegen im Sumpfgebiet. Vielleicht kann der Investor das aufklären?
2. Kita: Baut der Investor die Kita und wer ist der Betreiber?

Abstimmung zur Vorstellung des Bebauungsplans durch den Investor:

5 / 0 / 1 - angenommen

Investor:

Stellt den Bebauungsplan vor.

Zur 1. Frage von Herrn Klucke: Es ist nicht angedacht, dass dort zu bebauen. Es ist eher eine Erholungsfläche. Diese Flächen sind eher zu benachteiligen, da dort sehr viel Sumpf ist.

Zur 2. Frage von Herrn Klucke: Es gibt Bauträger, die das bauen würden. Nach Gesprächen mit der Bürgermeisterin ist es noch offen, wie man es dann dort gestaltet.

Herr Just:

Nachfrage: Völlig offen, gilt das auch für die Frage, dass die Stadt die Kita auch selbst erwerben kann?

Investor:

Natürlich.

Herr Baranowski:

Wie groß ist die Gesamtfläche, ohne Flurstück 125 und 126? Wie viele Doppel, bzw. Einfamilienhäuser sind dort geplant? Wie groß sollen die Grundstücke werden?

Investor:

Die Gesamtfläche des Flurstücks 217 ist etwas mehr als 8.000 m<sup>2</sup>. Die Teilfläche, die wir für die Ein-, bzw. Doppelhausbebauung vorgesehen haben, das werden keine 700 m<sup>2</sup> oder 800 m<sup>2</sup> Grundstücke, sondern diese werden etwas kleiner. Es ist ein grober Plan. Aber sehr wahrscheinlich wird sich das in dem Bereich zwischen 500 m<sup>2</sup> und 600 m<sup>2</sup> bewegen. Das Teilen der Flurstücke ist nach Bedarf der Nachfrage auch möglich. Südlich des Telzer Wegs, werden es deutlich größere Grundstücke sein.

Frau Leisten:

Ist das Vorhaben nur als Kombination Kita und Wohngebäude oder auch separat denkbar? Können Sie sich auch vorstellen, nur eine Kita zu bauen und keine Wohnhäuser?

Investor:

Es muss sich selbstverständlich für die Firma rechnen. Wenn wir nur einen Teil der Fläche bebauen, ist es für ihn mit dem Bebauungsplan nicht wirtschaftlich.

Herr Klucke:

Hat man dort die Möglichkeit, dass z.B. ein Dabendorfer einen Bonus bekommen würde?

Investor:

Er fragt Herr Klucke, wie er sich das vorstellt?

Die Stadt muss bereit sein, die Fläche als Kitafläche auch zu übernehmen.

Herr Wilke:

Er möchte, dass der Grund und Boden in der Hand der Stadt liegen.

Investor:

Das Projekt Kindergarten soll parallel zum B-Plan vorangetrieben werden.

Herr Wilke:

Er möchte zeitgleich einen Aufstellungsbeschluss haben, dass es nach Kitabau durch einen Betreiber in der Hand der Stadt bleibt.

Herr Reimer:

Er findet den Mix aus Eigentum und Betreuung gut.

Er bittet darum, dass das Thema auf den nächsten BBW verschoben wird.

Herr Klucke:

Könnten Sie sich vorstellen, die Flurstücke 125 und 126 rauszunehmen, da sie alle im Sumpfbereich liegen?

Investor:

Ja, er kann es sich vorstellen.

Herr Just:

Er sieht es sehr kritisch. Es ist gut durchdacht. Es gibt einen neuen Schulentwicklungsplan. Nach Rücksprache mit der Schulleitung der Oberschule Wünsdorf sieht es in Zossen so aus, dass wir erheblichen Bedarf an Grund- und weiterführenden Schulen haben. Er würde die BV 042/22 ebenfalls vertagen.

Herr Just:

Er würde es nach der Sommerpause noch einmal beraten. Die nächste Sitzung ist mit Tagesordnungspunkten schon sehr voll.

Investor:

Schlägt vor, den TOP 8.1, Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Am Telzer Weg" im GT Dabendorf mit der BV 042/22, in die nächste Sitzung zu bringen. Je länger



sich die Beratungen hinziehen, desto später wird der Bebauungsplan umgesetzt.

Abstimmung Tagesordnungspunkt zu vertagen: 5 / 0 / 1 - angenommen

Lüftungspause: 20:58 Uhr bis 21:06 Uhr.

**zu 8.2 Ausnahme von der Veränderungssperre des Bebauungsplanes "Siedlung Neuhof" für das Flurstück 525  
Vorlage: 047/22**

Frau Widera:

Zieht den Tagesordnungspunkt 8.2, Ausnahme von der Veränderungssperre des Bebauungsplanes "Siedlung Neuhof" für das Flurstück 525 mit der BV 047/22 zurück.

**zu 9 Anträge von Fraktionen  
zu 9.1 Antrag des Ortsbeirates Horstfelde vom 18.03.2022 eingegangen bei der Stadt Zossen am 21.03.2022:**

**Antrag zur Beauftragung der Stadtverwaltung, sich mit dem Landesbetrieb für Straßenwesen in Verbindung zu setzen, um zu prüfen, ob die Möglichkeit besteht, die Straßenbeleuchtung entlang der B 246 vom Ortsausgang Horstfelde bis zum Eingang der Wasserskianlage zu planen und dieses zeitnah umzusetzen.  
Vorlage: 037/22**

Herr Teichmann:

2013 hat er in seiner Stellungnahme geschrieben, dass dort Radfahrwege gebaut werden sollten. Bisher ist nichts passiert. Auf dem schnellsten Wege sollen dort Radwege gebaut werden.

Herr Hummer:

Er sieht es genauso. Der Weg sollte auch mit Licht gesichert werden.

Herr Klucke:

Im KTUE am 02.05.2022 wurde diese BV mit 5 / 0 / 1 befürwortet.

Herr Miethge:

Auf welcher Seite ist der Radweg vorgesehen? In dem Zusammenhang muss auch die Beleuchtung gemacht werden.

Herr Klucke:

Die Straßenbeleuchtung sollte auf dieser Seite sein, wo sie jetzt auch ist. Es wäre sinnvoll, den Radweg auf der Seite der Beleuchtung zu bauen.

Abstimmung: 6 / 0 / - angenommen

**zu 9.2 Antrag der Fraktion VUB-WK/B90-Die Grünen/CDU vom 08.02.2022: Antrag zur Änderung der Gestaltungssatzung für das Sanierungsgebiet Innenstadt Zossen  
Vorlage: 022/22**

Herr Reimer:

Zur Nordseite sind die Photovoltaikanlagen leider wirtschaftlich nicht zugelassen. Mittlerweile gibt es eine Gesetzesänderung der Bundesregierung. Ein sogenanntes Osterpaket. In diesem Osterpaket steht drinnen, dass die Solaranlagen und Windkraftträder anders gefördert werden. Der Umwelt- und der Denkmalschutz wird hierbei nicht bedacht. Daher beantragt er, dass wir das Thema erst einmal im RSO besprechen, um rechtliche Sicherheit zu erlangen.

Herr Just:

Fragt, ob Herr Reimer diesen Antrag zurückziehen möchte und gleichzeitig die Verwaltung damit beauftragt, darauf zu achten, dass mit einer neuen Gestaltungssatzung dieses Thema berücksichtigt wird? Zudem soll auch das Osterpaket mit einbezogen werden.

Herr Reimer:

Er würde den Antrag erst einmal zurückziehen und es gemeinsam im RSO und BBW

besprechen.

Herr Klucke:  
Gibt es Stellungnahmen zum Denkmalschutz?

Frau Widera:  
Vom Stadtkontor gab es die Empfehlung, dass wir die Erhaltungssatzung zusammen mit dem Ergebnis vom INSEK erarbeiten sollen. Mit dem INSEK sind wir noch nicht so weit, damit haben wir auch noch kein Ergebnis für die Erhaltungssatzung.

## zu 10 **Vorstellung des Bauhofes durch den Bauhofleiter Herrn Tichter**

Herr Tichter, der Bauhofleiter stellt den Bauhof vor.

Inhalt:

1. Stadtbetrieb (Bauhof) der Stadt Zossen
2. Gliederung Stadtbetrieb
3. Tätigkeitsfelder in Prozent für das Jahr 2021

Herr Reimer:  
In welchem Bereich hängt es am meisten an Mitarbeitern und wo würden Sie sich Unterstützung wünschen?

Herr Tichter:  
Arbeit gibt es genügend. Es wurden drei neue Stellen ausgeschrieben. Der Bauhof ist nicht für den Neubau da, sondern für Reparaturarbeiten.

Herr Teichmann:  
Wer ist für die Gullis verantwortlich? Stadt oder Straßenverkehrsamt?

Herr Tichter:  
Innerorts ist die Stadt zuständig. Das Problem ist häufig bei den Gullis, dass durch Laub diese ständig verstopft sind.

Herr Wilke:  

1. Welche Strandbäder gehören zu ihrem Aufgabenbereich in der Stadt Zossen?
2. Ausschreibungen Mitarbeiter für den Stadtbetrieb: Warum decken nur drei Mitarbeiter des Bauhofs die Feuerwehreinätze ab?
3. Kümmern sich die Mitarbeiter auch noch, die auf dem Weg zu einem oder von einem Auftrag sind z. B. auch um Äste, die im Weg liegen?

Herr Tichter:  
Zu 3.: Nein, es funktioniert so nicht mehr. Die Mitarbeiter haben Wochenaufträge. Wenn eine Fläche an eine fremde Firma vergeben ist, dann wird der Bauhof die Gefahr zwar beseitigen, jedoch den Ast nicht von einer Wiese räumen. Dieser Auftrag unterliegt dann der zuständigen Firma.

Zu 2.: Bei den letzten beiden Mitarbeitern wurde darauf geachtet. Wir dürfen nicht ausschreiben, dass es zwingend erforderlich ist. Sondern nur, es wäre wünschenswert.

Zu 1. Wir bewirtschaften alle Strandbäder. Kallinchen ist komplett vergeben. Mit Horstfelde haben wir als Bauhof nicht zu tun. Strandbad Wünsdorf hat einen neuen Betreiber. Zurzeit kümmern wir uns in den Wintermonaten darum.

Herr Reimer:  
Der Bauhof der Stadt Zossen ist ausschließlich für die Verkehrssicherung der Stadt zuständig?

Herr Tichter:  
Die Stadt Zossen behebt Baumschäden alleine. Nur haben wir ein begrenztes Auftragsvolumen. Zuständige Firmen haben das in Ihrem Auftrag vertraglich enthalten.

Herr Reimer:  
Wie funktioniert das mit dem Bauhof, wie sind die Abläufe? Der Bürger soll eine Vorstellung dazu bekommen.

Herr Tichter:

Dafür soll die Bürgermeldung genutzt werden. Dort wird durch die zuständigen Mitarbeiter im Rathaus geprüft, ob es überhaupt Stadt ist. Über einen Limesauftrag wird dann der Bauhof beauftragt, diesen Auftrag auszuführen. Dann übernimmt der Bauhof diese Aufgaben, die in Wochenarbeitspläne aufgeteilt werden.

Herr Klucke.

Machen sie alles im Stadtgebiet?

Herr Tichter:

Verträge mit Fremdfirmen macht die Stadt Zossen, nicht der Bauhof.

Herr Just:

Gibt es eine Statistik, wie schnell die Aufträge durchschnittlich abgearbeitet werden müssen?

Herr Tichter:

Eine vorgeschriebene Zeit gibt es da nicht. So, wie zurzeit die Materialien vorhanden sind, können die Arbeiten ausgeführt werden. Einen aktuellen Zeitablauf gibt es da zurzeit nicht.

**zu 11      Stand Folgekostenermittlung bei Neubauvorhaben in der Stadt Zossen -  
Vorstellung durch die Verwaltung, Erläuterung und Diskussion**

Herr Just:

Der Tagesordnungspunkt 11 soll in den nichtöffentlichen Teil verschoben werden.

Frau Widera möchte eine Berechnungsgrundlage vorstellen und diese Daten sind geschützt.

Abstimmung zur Änderung der Tagesordnung: 5 / 0 / 1

Frau Widera macht ein neues Handout. Tagesordnung wird vertagt.

**zu 12      Baumaßnahmen der Deutschen Bahn - Diskussion des Berichts der DB vom 06.04.  
- Frageliste erstellen**

Herr Just:

Stellt den Antrag, die Fragen gesammelt aufzunehmen.

Abstimmung zur Aufnahme der gesammelten Fragen: 4 / 1 / 0 - angenommen

Herr Czesky:

1. Straßensperre: Wir können uns nicht leisten, die Straße voll zu sperren. Es muss immer die Querungsmöglichkeit geben. Es betrifft alle Straßen. Es geht nicht, dass eine Vollsperrung erfolgt. Dort muss eine einspurige Ampel hin.
2. Schallschutz: Im Moment ist ein Schallschutz nur am Bahnhof Zossen vorgesehen. Dort fahren in Zukunft Züge mit 200 km pro Stunde. Wir brauchen auf der gesamten Strecke einen Schallschutz.
3. Transport von Materialien zur Baustelle: Es muss dort festgelegt werden, dass 90 % der Materialien mit der Bahn angeliefert werden. Die Firma Erdtrans GmbH bietet sich dort an. Es gibt auch Ablademöglichkeiten.
4. Die Nordumfahrung muss mit der Bahn abgestimmt werden.

Frau Widera:

Zu 4. Der Punkt, wo die Straße die Bahn quert, ist festgelegt. Wir können dort, wo die Brücke drüber geht etwas mit dem Winkel variieren.

Herr Reimer:

Der Plan war, dass die Bahn und die Stadt Zossen gegen die Vollsperrung Thomas-Münzer-Straße sind.

Gibt es schon ein Ergebnis zur Lösung der Vollsperrung der Thomas-Münzer-Straße?

Man könnte neben dem Gleis einen Behelfsübergang bauen. Das hat in Wünsdorf auch

geklappt.

Frau Schreiber:

1. Thomas-Münzer-Straße: Was ist mit den schriftlichen Absprachen zur einspurigen PKW-Querung, die sie mit der Deutschen Bahn getroffen hatte? Weshalb kommt hier eine mehrmonatige Vollsperrung hin? Wer hat plötzlich die Pläne geändert?
2. Nordumfahrung: Warum wird der Kreuzungspunkt nicht von der Deutschen Bahn eingezeichnet? Ein Baufenster war dort eingeplant. Es muss mehrere Jahre vorher angemeldet werden. Die Baufenster waren ausverhandelt. Warum ist das Baufenster für die Nordumfahrung nicht enthalten? Das Problem ist, die Bahn hat Baufenster und da müssen wir reinrutschen, und zwar jetzt.
3. Baubrücke Wünsdorf-Friedensstraße: Dort war auch ein Baufenster geplant. Das müsste auch in den Terminplan rein.
4. Bahnquerung Dabendorf innerorts: Wie ist der aktuelle Stand, was die Prüfungen der Bahnquerung innerorts angeht? Brückenlösung oder Tunnellösung? Liegen in der Verwaltung schon von der DB Vorplanungen, Unterlagen oder Zwischenergebnisse vor? Wann werden diese den Bürgern vorgestellt?

Herr Czesky:

Solange wir die Grundstücke nicht haben, haben wir Probleme mit den Straßen. Ohne Baufenster haben wir ein Problem, hinterher eine Brücke dort hinzustellen.

Herr Just fasst zusammen: Siehe Anhang Fragen Deutsche Bahn.

Herr Wilke:

1. Gleisanschluss bei der Firma Erdtrans GmbH: Inwieweit bleibt das im Streckennetz?
2. Querverbindung nach Königs Wusterhausen: Mit der Weiche, die zur Deponie nach Schöneiche gehört, soll eine Querverbindung geschaffen werden. Den Landkreis auffordern, eine BV zu fassen.
3. Das Gewerbegebiet nicht aus den Augen verlieren. Da die Deponie vielleicht noch einmal aufgemacht wird, um Rohstoffe raus zu holen.

Herr Just:

Die Punkte 1 und 2 von Herrn Wilke nimmt er mit zum Fragenkatalog auf. Zu dem Punkt 3 bittet Herr Just die Fraktion, einen Antrag zu erstellen.

Herr Czesky:

Bei der Bahn nachfragen, ob ihnen zur Weiche etwas bekannt ist. Auf Kreis- und Landesebene nachfragen, was überprüft werden soll. Die Stadt müsste das anschieben.

Herr Reimer:

Die Stadtverwaltung kann beim Land erst einmal erfragen, wie es aussieht. Dann kann ein Antrag gestellt werden. Vielleicht finden wir eine Lösung, dass der Landkreis die Kosten übernimmt.

Herr Just

Zu Punkt 2: Bei der Bahn nachfragen.

Herr Klucke:

Bis der Kreis entschieden hat, ist das Ding durch.

Herr Just bittet den Sitzungsdienst, den Fragenkatalog als Anhang zum Protokoll separat anzuhängen.

Herr Just schließt die Sitzung um 22:01 Uhr.

René Just  
Ausschussvorsitzender

Melanie Zuchlinski  
Protokollantin

## **Anhang zum Tagesordnungspunkt 12 - Fragen und Hinweise an die Deutsche Bahn**

1. Keine Vollsperrung Thomas-Münzer-Straße. Vorschläge zur Verhinderung der Vollsperrung mit einem Behelfsübergang oder einer einspurigen Querung
2. Einen Schallschutz für die gesamte Strecke verhandeln.
3. Erstellung eines Konzeptes für den Transport von Materialien für die Baustelle über die Schienen der Deutschen Bahn und nicht über LKWs.
4. Nordumfahrung: Der Kreuzungspunkt sollte, wenn er klar ist, in den Unterlagen der Bahn markiert sein. Vorhandene Baufenster der Bahn, die es schon gibt, sollten für unsere Maßnahmen genutzt werden.
5. Gleisanschluss bei der Firma Erdtrans GmbH: Inwieweit bleibt das im Streckennetz?
6. Querverbindung nach Königs Wusterhausen: Bei der Deutschen Bahn nachfragen, ob ihnen zur Weiche etwas bekannt ist. Mit der Weiche, die zur Deponie nach Schöneiche gehört, soll eine Querverbindung geschaffen werden.

*eingegangen beim BBW am 04.05.22*

Dieter Jungbluth

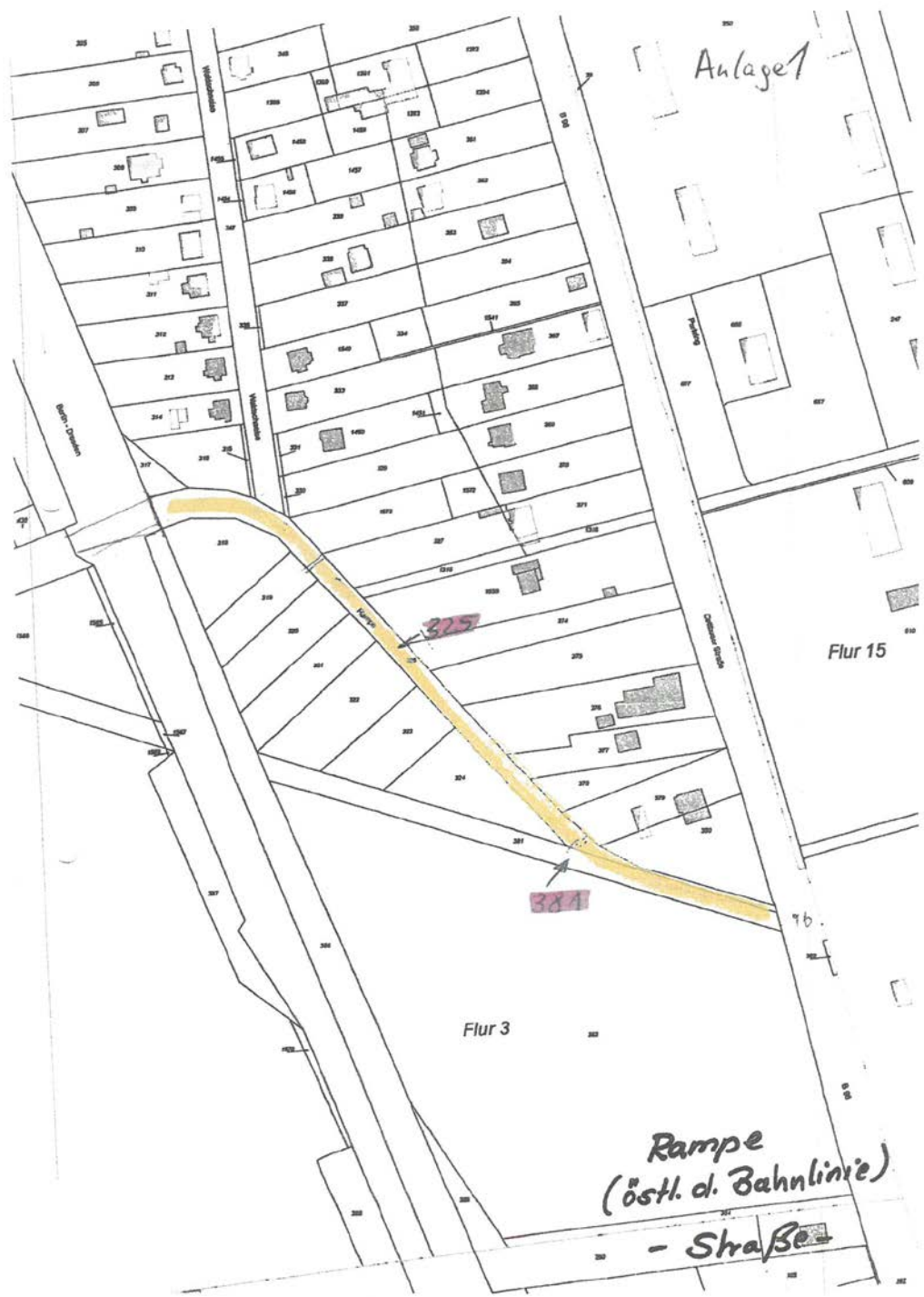
Stadt Zossen - Bauausschuß

Fragen an den Bauausschuß zur Sitzung am 04.05.22

1. Gewidmete Straßen in Wünsdorf
  - Alte Poststraße  
Warum wurde der Bewuchs von Bäumen und Sträuchern an und auf der Straße nicht beseitigt?
  - Rampe (Anlage 1)  
Wann und wie erfolgt der Anschluß der Straße an die B 96?
  - Am Akazienhain (Anlage 2)  
Wann und wie erfolgt die Ertüchtigung dieser Straße zur durchgängigen Nutzung zwischen Gutstedtstr. und Hauptallee?
2. Ehemaliges sowjet. russisches Kinderferienlager am Großen Wünsdorfer See, Neuhofer Weg, Wünsdorf  
Wie sind die konkreten Besitzverhältnisse?  
Gibt es Nutzungsvorschläge?
3. Schloßgut Neuhof  
Welche Nutzung soll mit dem Umbau des ehemaligen Wirtschaftsgebäude erreicht werden?
4. Umbau der Eisenbahn Berlin - Dresden  
Ist bei den Baumaßnahmen der Brücken und Unterführungen zwischen Rangsdorf - Zossen - Wünsdorf ein perspektives 3. Gleis geplant?  
Ist ein Haltepunkt (Km 36,6) zwischen den Bahnhöfen Zossen und Wünsdorf/Waldstadt geplant?
5. Gestaltung Bahnhofsvorplatz Wünsdorf/Waldstadt (Anlage 3)  
Wo bleibt der Entwurf?  
Aussage der Bürgermeisterin in der letzten Sitzung des Ortsbeirates Wünsdorf, "Mit der Fertigstellung des Bahnhofsumbaus gibt es auch die entsprechenden Fahrradabstellmöglichkeiten."
6. Zugang zum Bahnsteig über Fußweg  
Warum ist der Zugang etwa 30 m mit Schotter und Erde ausgelegt?
7. Aufstellungsbeschluß B-Plan Innenentwicklung "Chausseestr.-Mochweg. (Anlage 4)  
Wie sind die Besitzverhältnisse?  
Wie ist die Innenentwicklung geplant, Erweitertes Umfeld des Bahnhofes?

Dieter Jungbluth  
Ortschronist Wünsdorf







**STADT ZOSEN**

**BESCHLUSS-NR. 067/18**

**VORLAGE**

**öffentlich**

von: **Bauamt**

<b>Bürgermeister</b>	<b>Rechts- und Personalamt</b>	<b>Kämmerei</b>	<b>Bauamt</b>	<b>Wirtschaftsförderung</b>	<b>Ordnungsamt</b>

für

<b>Beratungsfolge:</b>				
<b>Gremium</b>	<b>Datum Sitzung</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Abstimmung (J / N / E)</b>	<b>TOP</b>
<b>Ortsbeirat Wünsdorf</b>		<b>Anhörung und Stellungnahme</b>		ö
<b>Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen</b>	16.01.2019	<b>Beratung und Empfehlung</b>		ö
<b>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen</b>	23.01.2019	<b>Entscheidung</b>		ö

**Betreff:**

**Bahnquerung Wünsdorf**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Die Verwaltung beauftragt ein Planungsbüro mit der Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes. Auf dem Platz vor dem Bahnhof Wünsdorf (westlich der Bahn) sollen P+R-Möglichkeiten geschaffen werden.

und

2. Die Verwaltung beauftragt ein Planungsbüro mit der Planung zum Ausbau der Friedenstraße zwischen der Straßenüberführung und dem Anschluss an die Mellenseestraße.

**Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf**

besteht nicht  besteht für

Bestätigung nach Beschlussfassung	Bestätigung nach Beschlussfassung
Bürgermeisterin	Vors. d. Stadtverordnetenversammlung

STADT ZOSSEN

BESCHLUSS-NR. 074/18

VORLAGE

öffentlich

von: Bauamt

Bürgermeister	Rechts- und Personalamt	Kämmerei	Bauamt	Wirtschaftsförderung	Ordnungsamt

für

Beratungsfolge:				
Gremium	Datum Sitzung	Zuständigkeit	Abstimmung (J/N/E)	TOP
Ortsbeirat Wünsdorf		Anhörung und Stellungnahme		ö
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen	14.11.2018	Beratung und Empfehlung		ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen	12.12.2018	Entscheidung		ö

**Betreff:**

Aufstellungsbeschluss für den B-Plan der Innenentwicklung "Chausseestraße/Mochweg" im OT Wünsdorf

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Chausseestraße / Mochweg“ im OT Wünsdorf und deren Bekanntmachung gemäß § 2 (1) BauGB (Baugesetzbuch).
- und
2. Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB.

**Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf**

besteht nicht  besteht für

Bestätigung nach Beschlussfassung Bürgermeisterin	Bestätigung nach Beschlussfassung Vors. d. Stadtverordnetenversammlung
--	---

00039867

**Begründung:**

Auf den unbebauten Grundstück, bestehend aus den Flurstücken 520, 1559 und 1560 der Flur 3 in der Gemarkung Wünsdorf, ist das Entstehen einer Wohnanlage aus Einfamilienhäuser geplant. Diese Fläche befindet sich nördlich der Chausseestraße und des Mochweges direkt gelegen an der Bahntrasse Berlin-Dresden.  
Für die Entwicklung der Wohnanlage liegen derzeit die planungsrechtlichen Voraussetzungen nicht vor.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen sowie zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und für die Umsetzung des Vorhabens in diesem Gebiet ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

Das Verfahren soll als B-Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB erfolgen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Ja  Nein

Gesamtkosten:

Deckung im Haushalt: Ja  Nein

Finanzierung:  
Finanzierung aus der Haushalts-  
stelle:

**Hinweis:**

Die beigefügten Anlagen wurden ggf. wegen der geltenden Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) von persönlichen Daten freigemacht. Ersteller der Unterlagen sowie geweißte Inhalte sind der Stadt Zossen bekannt.

**Anlage:**

- Lageplan mit Umrandung des Geltungsbereiches

00039867