



## Niederschrift zur 4. öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen

**Sitzungstermin:** Mittwoch, den 16.03.2022  
**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 22:27 Uhr  
**Ort, Raum:** Kulturforum, Zum Königgraben 8, 15806 Zossen, GT Dabendorf

### Anwesend sind:

#### Ausschussvorsitzender

Herr René Just

#### Ausschussmitglieder

Herr Thomas Czesky

Herr Detlef Gurczik

Herr Edgar Leisten

Herr Sven Reimer

Herr Matthias Wilke

#### sachkundige Einwohner

Herr Sven Baranowski

Herr Dipl.-Ing. Hartmut Miethge

Herr Bert Rümpel

Herr Dipl.-Ing. Manfred Teichmann

Herr Alfred Wolfemann

#### Bürgermeisterin

Frau Wiebke Sahin-Schwarzweiler

#### Öffentlichkeitsarbeit

Herr Michael Roch

#### Protokollantin

Frau Melanie Zuchlinski

### Es fehlen:

#### Ausschussmitglieder

Frau Martina Leisten

entschuldigt

#### **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 Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses vom 21.02.2022
5. Bericht aus der Verwaltung
6. Einwohnerfragestunde
7. Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder
8. Informationen und Beratung zur Nordumfahrung
9. Beratung zum Waldparkplatz Horstfelde
10. Beratung von Beschlussvorlagen
- 10.1. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Eichenhain" / 2. Änderung Flur 15, Flurstück 772 Gemarkung Zehrendorf  
Vorlage: 030/22
- 10.2. 3. Änderung des Bebauungsplanes 44/03-a, „Am Bahnhof“ in Zossen OT Wündorf  
Vorlage: 031/22
- 10.3. 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

## **Öffentlicher Teil**

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

Der Ausschussvorsitzende, Herr Just, eröffnet die Sitzung um 19:01 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 Reimer, Herr Czesky und Herr Rümpel nehmen online an der Sitzung teil.  
Frau Leisten ist entschuldigt und wird durch Herrn Leisten vertreten.

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

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

Abstimmung: 6 / 0 / 0

### **zu 4 Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses vom 21.02.2022**

Die Niederschrift liegt noch nicht vor.

### **zu 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:

#### **Inhalt**

- I. Hochbau
  1. Hort Zossen
  2. Kita Rappelkiste
  3. Museum Alter Krug - Erneuerung Dachfläche Nebengebäude
- II. Tiefbau
  1. Reinigung Regenwasserabläufe
  2. Gefahrenstelle Kallinchen Ortsausgang
- III. Grünflächen
  1. Kita Rappelkiste
  2. Kita Bummi
  3. Kita Schatzkiste
  4. Grundschule Glienick
  5. Am Eichenhain - Trimm-Dich-Pfad

- 6. Spielplatz Hildegardstraße (Ecke Friedenstraße)
- 7. Skaterpark Kalkschachtöfen
- 8. Goetheschule
- 9. Kallinchen
- 10. Wulzenweg
- III.1. Bauleitplanung
- III.2. Bauleitplanung
- III.3. Bauleitplanung

## zu 6 **Einwohnerfragestunde**

Hr. Klucke:

1. In der Siedlung Horstfelde, an der Hauptstraße, Ecke Waldstraße, gibt es einen Grundstücksbesitzer, der regelmäßig bei Regenguss absäuft. Der Bauhof soll sich das mal bitte anschauen. Fotos folgen noch. Er reicht eine Karte mit der genauen Markierung des Standortes ein.
2. In der Siedlung wurde ein Baum gefällt. Dort ist immer noch die Wurzel drinnen. Wann wird die Wurzel entfernt?
3. Der Gehweg im Dorf, Saalower Straße sollte repariert werden. Wann wird dieser repariert?
4. Bezieht sich auf die Siedlung, speziell in der Gartenstraße: Wir haben dort das neue Parksystem eingeführt. Durch das Parken ist die Bitumendecke schon defekt. Dort sind sehr viele Schlaglöcher und auch Risse vorhanden. Er bittet darum, dort eine Reparatur vorzunehmen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Zu 1. Schlägt vor, einen Termin vor Ort mit dem Eigentümer des Grundstücks zu vereinbaren.

Zu 2. Der Bauhof schaut sich das an.

Zu 3. So schnell wie möglich sollte der Gehweg repariert werden.

Zu 4. Das können wir uns gemeinsam noch einmal anschauen.

Frau Schreiber:

1. Trimm-dich-Pfad - Am Eichenhain: Es wurden Fördermittel bekommen, die Geräte liegen jetzt auf dem Bauhof und warten darauf, aufgestellt zu werden. Hat sie das so richtig verstanden?
2. Trimm-dich-Pfad: Sie fragt, warum auf Kosten der Stadt, obwohl die EWZ zuständig ist? Es war vereinbart, dort, wo viele Einfamilienhäuser entstehen sollen, von der EWZ ein Ersatz geleistet wird und diese den Trimm-dich-Pfad auf ihre Kosten herstellt. Warum macht das jetzt nicht die EWZ, sondern die Stadt?
3. Weg Am Mellensee: Die Stadt will einen Auftrag vergeben und es läuft eine Ausschreibung. Frau Schreiber hat aber noch keinen Aufstellungsbeschluss hier im BBW oder in der SVV für einen Bebauungsplan, Weg Am Mellensee, gesehen, bzw. noch keine Entscheidung der Stadtverordneten, dass sie dort einen Bebauungsplan machen wollen und da es diesen Beschluss noch nicht gibt, auch keine Beteiligung der Bürger. Das wäre ja der erste Schritt, bevor Ausschreibungen laufen. Sie bittet dies zu beantworten.

Frau Sahin- Schwarzweiler

Zu 1. Ja die Geräte befinden sich derzeit auf dem Bauhof und werden entsprechend der Witterungsverhältnisse bald aufgestellt. Ja es findet hier eine enge Zusammenarbeit mit der EWZ statt. Die Frage zwei ist damit beantwortet. Sie bittet Unterstellungen gegenüber der Stadt und der EWZ zu unterlassen.

Zu 3. Es wurde im Jahr 2019 im Bauschuss behandelt und im Mai 2019 auf der SVV. (Frau Sahin- Schwarzweiler gab diese Antwort nach der ersten Lüftungspause.

Onlinefrage von Herr Voltz (Erstellt am 16.03.2022 17:13 Uhr):

Zu TOP 10.1. Soll hier eine Fällgenehmigung durch die Hintertür erteilt werden? Welches der Ausschussmitglieder hat sich vor Ort ein Bild gemacht? Diese Frage stellte Herr von Lützwow bereits am 21.8.19 zum gleichen Sachverhalt, auf zwei Grundstücken in der Nachbarschaft. (BV 077/19) Zu argumentieren, es wurde damals eine Befreiung gegeben also müsse man dies heute wieder tun, hinkt. Sonst sind solche Festsetzungen, nicht das Papier wert, auf dem sie stehen. Wer ein Grundstück erwirbt, sollte die Regeln kennen und beachten. Beruht die mangelnde Standfestigkeit auf die, in den Bildern zu

erkennenden, Verletzungen der Wurzeln? Wen sieht man hier als Verursacher? Wird der Wind nicht von den Bäumen, süd-westlich der Zehrendorfer Straße, gebremst. Vielen Dank

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Nein, wir werden heute über diese Beschlussvorlage beraten. Sie sehe diese aber auch kritisch, da keine Einschätzung eines Baumgutachters oder von seitens des Landkreises vorlege.

Onlinefrage von Frau Letkow (Erstellt am 16.03.2022 18:02 Uhr):

Einen schönen guten Abend. es wird darüber geredet, dass Anfang 2023 der Bahnübergang Luckenwalder/ Thomas Müntzer Straße, gesperrt werden soll für 2 Jahre. Stimmt das? Wie sieht denn dann für diese Zeit die Umfahrung aus? LG Ulrike Letkow

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir sind mit dem Landkreis in Besprechung. Die Umleitung gilt nur für den PKW- und LKW- und dem öffentlichen Nahverkehr. Ja, es stimmt, während der Bauphase muss dieser gesperrt werden. Die Bahn wird kein 3. Gleis bauen.

Frau Schreiber:

1. Wann gab es den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Am Mellensee?
2. Wieso schreiben sie auf Kosten der Stadt einen Planer für einen B-Plan aus, wenn sie gar nicht vorhaben, dieses durchzuführen?
3. Warum gibt die Stadt Geld für den Trimm-dich-Pfad Am Eichenhain aus dem Haushalt aus oder ist Ihnen das nicht bekannt?

Nachfrage: Wann bekommt sie alle ihr ausstehenden und ihr zugesagten Anfragen beantwortet?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Die Verwaltung hat nichts mehr dazu zusagen und bedankt sich für Ihre Nachfrage. Nein, der Haushalt wird für den Pfad nicht belastet.

Onlinefrage von Herr Tryonadt (Erstellt am 16.03.2022 18:22 Uhr):

Meine Frage von gestern im KTUE ist technischer Natur. Im Vorfeld müssen erst einmal die Grundlagen für die Satzungsänderung geprüft werden. „Sehr geehrte Anwesende, ich bitte Sie bei der Beratung der Vorlage: 022/22 um eine Präzisierung der Himmelsrichtung für die Ausrichtung der PV Anlagen. Um einen größeren Anteil der Gebäude zu berücksichtigen, wäre z.B. ein Winkel von plus 45 bis minus 45 Grad vom Südazimut (entspricht 0 Grad) empfehlenswert. Das entspricht in der Ausrichtung einer Himmelsrichtung von Südwest bis Südost. Vielen Dank. „

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Sie stimmt dem grundsätzlich zu. In der Erhaltungssatzung muss eine solche Möglichkeit integriert werden. Die Satzung muss rechtlich detailliert geprüft werden. Wir müssen uns auch mit den Eigentümern abstimmen. Das Sanierungsgebiet darf in seiner Form nicht gefährdet werden und Rückzahlungen müssen vermieden werden.

Herr Klucke:

Frage zur Onlineübertragung: Ist es möglich, dass die Bürger darauf hingewiesen werden, dass der öffentliche Teil der Sitzung zu Ende ist?

Herr Just:

Nimmt sich der Frage an und schlägt eine Verabschiedung vor.

Technik:

Es wurde im KTUE ordentlich verabschiedet.

## **zu 7           Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder**

Herr Reimer:

Er bezieht sich auf Frau Schreiber und empfiehlt ihr, ihre Fragen schriftlich an die Verwaltung zu stellen. Denn dann bekommt sie mit Sicherheit auch eine schriftliche Antwort.

Herr Reimer hat zusätzlich Frau Schreiber aufgefordert Ihre beleidigende Sprache gegenüber der Bürgermeisterin, welche sich in Ihrer Ansprache „die momentane

Bürgermeisterin“ äußert zu unterlassen.

Herr Just schließt sich Herrn Reimer an und erläutert, dass es hier um Sachthemen geht und Frau Schreiber in künftigen Anfragen unterstellende Bemerkungen unterlassen soll.

Herr Wilke:

1. Ihm fehlt das Protokoll. Diese sollen spätestens mit den Einladungen der nächsten Sitzung zugehen.
2. Die EWZ hat damals zugesagt diesen Trimm-dich-Pfad am Am Eichenhain zu bauen.
3. Weg Am Mellensee: Er hätte gerne eine ausführliche Antwort.
4. Spielplatzerneuerung Wünsdorf: Er hat keine Erinnerung zum Vorhaben.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Zu 2. Das Gutachten hinsichtlich Kampfmunition liegt noch nicht vor. Die Geräte wurden angeliefert und sind momentan auf dem Bauhof gelagert und werden dann auch fachgerecht aufgestellt.

Zu 3. Sie kann dazu gern schriftlich den Fortschritt mitteilen. Entfällt, da eine Mitteilung nach der Pause erfolgte.

Zu 4. Nein, es gab kein Beschluss in der SVV. Diese wurden durch Fördergelder finanziert.

Herr Wilke:

Er wünscht, dass dazu ein Beschluss gefasst werden soll und dass es noch einmal von der Verwaltung aufbereitet wird.

Herr Czesky:

Nachfrage zum Wulzenweg und Blumenweg: Bis wann ist es fertig gebaut? Wann können die Schilder aufgestellt werden?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Dem Landkreis wurde der Wunsch nach der 30 km / h Zone. Wir haben ein positives Feedback erhalten. Die Schilder werden bald aufgestellt, sowie die Genehmigung vorliegt. Was nicht hilfreich war, ist das gewaltsame Entfernen der professionell befestigten Poller, welche dann an anderer Stelle von Bürgern leihhaft wieder eingebaut wurden. Es ist teuer und unsinnig. Sie geht davon aus, dass es sich um einzelne Bürger handelt, die eine solche Maßnahme unterstützen. Die Befestigung des Überganges ist sehr gut geworden und kann entsprechend befahren werden.

Herr Klucke:

Er hat ein Schreiben an die Kommune rausgeschickt. Ist das Schreiben schon angekommen?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir werden fristgerecht antworten.

Herr Wilke:

1. Frage zum Spielplatz Schöneiche: Das Grundstück ist nicht in Stadthand. Wieweit sieht es aus?
2. Frage zu Firmen, welche nicht für die Stadt arbeiten: Wer bearbeitet und kontrolliert Anfragen von Firmen, die nicht von der Stadt sind? Es gibt z.B. Gehwege, die von Fremdfirmen geöffnet wurden und welche nicht mehr so geschlossen wurden, wie sie vorher waren.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Zu 1. Zum Spielplatz: Ja, die Verhandlungen sind erfolgreich. Sie rechnet mit einer Unterzeichnung des Vertrages in Kürze.

Zu 2. Wenn wir Anfragen bekommen, bearbeiten wir natürlich diese Fälle. Hinweise, sollten im Ortsbeirat besprochen werden. Die Unterstützung der Verwaltung haben sie dafür.

Herr Wilke:

Nachfrage zum Thema Gehwegeöffnung: Es kam eine Bürgermeldung, aber danach ist nichts passiert.

Frau Şahin-Schwarzweiler:  
Wenn es konkretisiert wird, kann die Verwaltung es gerne bearbeiten.

Lüftungspause: 19:43 Uhr  
Fortführung: 19:53 Uhr

Herr Czesky:  
Hinweis: Bürger sollen Fotos vom Weg machen, dann ist es festgehalten.

Herr Wollgramm  
Wenn man buddeln möchte, muss man eine verkehrsrechtliche Genehmigung einholen.  
Das Bauamt oder Ordnungsamt ist in der Pflicht.

Frau Şahin-Schwarzweiler:  
Es hat sich von Herrn Wilke so angehört, dass es nicht kontrolliert wird. Wir werden das tun. Zeitnah wäre eine Info besser gewesen.

Herr Just:  
1. Bittet die Verwaltung, als Tagesordnungspunkt auf der nächsten Sitzung des BBW, die Folgekosten für künftige Bebauungspläne zu präsentieren.  
2. Für die Sitzung am 15. Juni des BBW fragt er, ob zu dem Teilprojekt der Maßnahme Zukunft Zossen, Ergebnisse der Schulklassen zum modernen Quartier vorgestellt werden können.

Herr Gurczik:  
Er hat jetzt zum BIG Mellensee nichts gefunden. Zur nächsten Sitzung des BBW wünscht er Information, ob es einen Bebauungsplan gibt oder ob es keinen gibt?

Herr Just:  
Die Verwaltung hat versprochen, es bis zur nächsten SVV, zu präsentieren.

Herr Just:  
Bedankt sich für den Hinweis.  
Abhängig von der Tagesordnung müssen wir auch früher anfangen.

Frau Sahin- Schwarzweiler hat alle Informationen nach der Lüftungspause bekannt gegeben.

## **zu 8 Informationen und Beratung zur Nordumfahrung**

Herr Haase:  
Spricht zum Projekt Nordumfahrung. Es stehen noch Termine mit der unteren Naturschutzbehörde aus. Es gibt noch keinen Zwischenbericht. Der Abstimmungstermin ist vergangenen Montag im Rathaus erfolgt. Herrn Kommer hat dazu sehr gut mitgearbeitet. Ergebnis dieses Arbeitsgespräches: Der technische Planer wird 3 Varianten entwickeln, die umsetzungsfähig sind. Es stellt sich die Frage, ob es innerorts eine Erschließung des Gewerbegebietes ist oder doch mehr eine Ortsentlastung?  
Es muss fachlich geprüft werden. Er hofft bis zum nächsten BBW Ergebnisse präsentieren zu können.

Frau Sahin- Schwarzweiler zeigt eine entsprechende Präsentation

### **Inhalt:**

Nordumfahrung Dabendorf Historie:

- Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29.01.2008 wurde die Verwaltung der Stadt Zossen beauftragt die erforderlichen Planungs- und Genehmigungsverfahren für das Straßenbauwerk „Nordumfahrung Dabendorf“ vorzubereiten und einzuleiten.
- Keine Planung im Rangsdorfer Gebiet erwünscht.

Nordumfahrung Dabendorf in 2009 integriert in den B-Plan GE Zossen Nord:

- Erweiterung des bestehenden Gebietes Am Funkwerk (gem. 1. Vorentwurf des B-Plans vom Oktober 2019 werden ca. 15 ha Fläche des bestehenden Gewerbegebietes um ca. 47 ha Industrie- und Gewerbebaufläche erweitert, so

dass dieses Gebiet insgesamt ca. 62 ha Gewerbebaufläche umfasst)

Nordumfahrung Dabendorf - 2. Vorentwurf Bebauungsplan GE Zossen Nord:

- Mai 2021: Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Zossen Nord" mit der Reduzierung auf die Verkehrsfläche und Umbenennung in „(Straßen-)Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zossen Nord" – Verkehrsfläche“. Die gewerblichen Vorhaben sollen auf Basis der vorliegenden FNP-Widmung als eigenständige Bebauungspläne angrenzend geplant werden. Beplanung des Rangsdorfer Gebiets und Abstimmung mit der Gemeinde Rangsdorf

Nordumfahrung Dabendorf - Abfrage der Grundstückseigentümer:

- Im Januar 2021 erste Absprachen mit den betroffenen Eigentümer Rücklauf 47 % drei Eigentümer signalisierten keine Verkaufsbereitschaft
- Fortlaufende Kontaktaufnahme mit weiteren Eigentümern
- Letzte Großaktion im Januar 2022, Termine mit den Eigentümern, Vorstellung der möglichen Route, Selektierung der Grundstücke und fortlaufende Anpassung der Route

Nordumfahrung Dabendorf - Nächsten Schritte:

- Die in Abstimmung mit den Planungsbüro Idas und dem Straßen-, Verkehrs- und Tiefbau-Fachplanungsbüro Berner + Möller neu favorisierte Trassenführung liegt jedoch nun nördlich genau am Rand der zukünftig, auch gem. FNP vorgesehenen Gewerbegebietsnutzung an und liegt direkt an der Grenze zum Landschaftsschutzgebiet. Durch diese Randlage kann so voraussichtlich ein Kfz\_Verkehr mit relativ wenigen Störungspunkten erfolgen und so ggf. eine höhere zulässige maximale Fahrgeschwindigkeit als in üblichen Ortsdurchgangslagen ermöglicht werden.
- Weitere Abstimmungen mit Eigentümern notwendig
- Klärung Abgrenzung zum Landschaftsschutzgebiet

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Der Geltungsbereich des B-Plans wurde mit Zustimmung der SVV angepasst. Eine rechtliche Prüfung war ebenfalls notwendig. Eine Enteignung der Grundstückseigentümer durch die Stadt Zossen schließen wir aus. Gespräche mit den Eigentümern fanden statt. Im Januar wurden weitere Gespräche mit den Grundstückseigentümern geführt. Weitere Abstimmungen sind mit den Eigentümern notwendig. Wir planen noch dieses Jahr den Förderantrag zu stellen. Die Nordumfahrung wird für eine gute Gewerbeansiedlung benötigt.

Herr Teichmann:

Er hat bereits am 07.05.2014 Vorschläge gemacht, als die Nordumfahrung erstmals besprochen wurde.. Seine Ideen wurden leider nicht berücksichtigt. Ist es richtig, dass das Gewerbegebiet 72 ha umfasst? Man solle bitte die Verkehrswegeplanung II wieder aufgreifen. Er hat ein entsprechendes Schreiben mit den notwendigen Erläuterungen der SVV zur Verfügung gestellt.

Herr Just:

Es sind 62 ha, nicht 72 ha.

Herr Teichmann:

Wiederaufnahme Verkehrswegeplan. Gemeindeverwaltung Rangsdorf war interessierter. Wir sind gestrichen worden.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Es ist eine Belastung, ohne Frage. Mit dem Ortsvorsteher aus Groß Machnow und Rangsdorf muss gemeinsam an einer Beschlussvorlage gearbeitet werden. Es gab mit dem Ortsvorsteher aus Groß Machnow Gespräche.

Herr Haase:

Die ganzen Faktoren fließen in die Planung mit ein. Es wird sich ein Bild gemacht, wie die Belastung momentan ist. Die Verkehrsströme werden untersucht. Neben der Problematik Grundstücke und Naturschutz geht es um den Verkehr auch noch einmal.

Herr Just:  
Wie werden die Verkehrsströme untersucht?

Herr Haase:  
Das Büro vom BBI hat die Basiszahlen sowie das Netz dafür und das Netz wird jetzt noch einmal verdichtet, speziell im Dabendorfer Raum.

Herr Wilke:  
Gibt es Ideen, wie die Ortsumfahrung verlaufen soll? Die Bahnquerung muss doch auch deutlich größer gebaut werden. Soll der kleine Zipfel, ein Teil der Straßenführung sein? Warum soll die Straße nicht direkt an die Bahnstrecke gebaut werden?

Herr Haase:  
Das ist nur ein Ausschnitt.

Frau Şahin-Schwarzweiler:  
Der Antrag existiert ja schon seit 2014.  
Rangsdorf hat kontinuierlich die erforderlichen Verkehrszählungen durchgeführt. Die Stadt Zossen hat erst seti Mitte 2021 ein Verkehrszählungsgerät für solche Verkehrsmessungen.

Herr Teichmann:  
Es wurden 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.

Herr Just:  
Man braucht jetzt die aktuellen Zählungen.

Herr Baranowski  
Zu diesem Zipfel: Damals hat man bis an das Gewerbegebiet geplant. Die Frage nach einer Trassenführung. Die könnte man wieder rausholen.

Herr Haase:  
Wir haben uns für eine Planung entschieden, die kurzfristig realisierbar ist.  
Erklärt Richtlinien und Vorgaben. Wir möchten unsere Ausbaustandards erreichen.

Herr Gurczik:  
Er bittet Herrn Teichmann zurecht weisen zu lassen, wie vorher eine andere anwesende Person hier auf der Sitzung.

Frau Şahin-Schwarzweiler:  
Sie kann Herrn Teichmann durchaus verstehen. Sie ist froh, dass Herr Teichmann diese Unterlagen hat und das Thema anspricht. Es geht hier nicht um eine Nordumfahrung. Herr Teichmann ist für eine großflächige Umfahrung. Wir brauchen engagierte Bürger.

Herr Wilke:  
Auf dem Bild der Folie 1 sieht man einen blauen Zipfel. Sind Planungen bekannt, dass Rangsdorf evtl. eine Umfahrung über Groß Machnow plant?

Herr Haase:  
Es ist alles sehr schwierig. Variante A ist aktuell nicht realisierbar. Deshalb wird Variante B geprüft.

Herr Wilke:  
Hat das kleine Stück über C eine Bedeutung?

Herr Haase:  
Nein, es macht keinen Sinn. Dort fängt das Landschaftsschutzgebiet an.

Frau Şahin-Schwarzweiler:  
Es waren Varianten von 2008. Die sehen jetzt so nicht mehr aus. Zeigt B-Plan-Modell und sagt, es ist eine ganz klare Abgrenzung.

Frau Küchenmeister:



Bezieht sich auf die historische Folie: Wird das blaue die Bahntrasse? Wird das die Orientierung sein? Hat das mit der Bahn besprochene weiterhin Bestand? Ist eine Wiederaufnahme in den Bundesverkehrswegeplan geplant? Wie könnte dann eine Historie aussehen?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Die Pläne sind sehr alt. Sie möchte es gemeinsam besprechen. Wenn das Teilprojekt erfolgreich ist, dann machen wir es. Wir brauchen eine starke Gemeinschaft und eine gute Zusammenarbeit mit der Nachbarkommune. Die Verwaltung sieht es nur zusammen mit Rangsdorf optimistisch.

Herr Klucke:

Zipfel: Ist hinter dem Funkturm etwas geplant? Ist da etwas bekannt?

Herr Haase:

Nein, es nichts geplant.

Herr Klucke:

Wo ist das Ziel?

Herr Haase:

Das Ziel war, an der ehemaligen Kleintrasse anzubinden.

Lüftungspause: 20:43 Uhr

Fortführung: 20:51 Uhr

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Um noch einmal konkreter auf die Frage von Frau Schreiber einzugehen, wann die BV war: Am 27.03.2019 im BBW und in der SVV am 18.05.2019.

## zu 9 **Beratung zum Waldparkplatz Horstfelde**

Herr Just:

Was gibt es Neues?

Herrn Haase:

Wir brauchen eine entsprechende Grundlage zur Straßenüberquerung. Entsprechende Untersuchungen werden gerade durchgeführt. Wir müssen sicherlich mit einer Verkehrsinsel und einer Geschwindigkeitsbegrenzung arbeiten. Ein Lärmschutzgutachten ist ebenfalls erforderlich.

Herr Gurzcik:

Ist es möglich eine Ampel hinzustellen, um den Übergang zu gewährleisten.

Herr Haase:

Er glaubt nicht, dass eine Ampel die richtige Lösung wäre. Kosten sind zu beachten, wie Stromkosten usw. Er nimmt die Idee der Ampel mit auf.

## zu 10 **Beratung von Beschlussvorlagen**

### zu 10.1 **Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Eichenhain" / 2. Änderung Flur 15, Flurstück 772 Gemarkung Zehrendorf Vorlage: 030/22**

#### **Beschlussvorschlag:**

*Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:*

*die Befreiung von der Festsetzung „Erhalt von Bäumen“ für das Flurstück 772 in der Flur 15 in der Gemarkung Zehrendorf*

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Der Antragssteller hat Bilder mit Rissbildungen an den entsprechenden Bäumen zur Verfügung gestellt. Ihres Erachtens gibt es heute keine Empfehlung im BBW. Solange keine fachmännische Einschätzung vorliegt, ob eine Gefahr von den Bäumen ausgeht, wird dieser Antrag sicherlich nicht empfohlen.. Es müssen erst einmal weitere Punkte zur

Begründung durch den Antragssteller erarbeitet werden.

Herr Freiherr von Lützwow:

Er hat es sich Vorort angeschaut. Es stehen nur noch drei Bäume auf dem betreffenden Grundstück. Das Grundstück hat sich stark verändert. Wir sind keine Fachleute. Es sollen Baumgutachter des Landkreises entscheiden.

Herr Baranowski:

Er spricht sich für die Erhaltung der Bäume aus. Es sind alte Kiefern und keine kleinen alten Sträucher. Es sollten neue Kiefern gepflanzt werden, damit der Waldstadtcharakter erhalten bleibt, bzw. wiederhergestellt werden kann.

Herr Gurczik:

Er erkennt an Hand der Fotos, dass die Bäume gefährdet sind. Eine weitere fachmännische Prüfung sei aber notwendig. Ersatzpflanzung in Form von Kiefern.

Herr Wolfermann:

Er ist der Ansicht, dass dort Wurzeln im Zuge der Zaunbaumaßnahmen gekürzt worden sind.

Herr Just:

Da sollte ein Fachmann draufschauen. Soll die BV zurückgezogen werden oder sollen wir heute dazu abstimmen?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Sie bittet um ein Votum, damit der Grundstückseigentümer sich auf die weiteren Schritte einstellen kann. Die Kosten für ein Gutachten müsse der Eigentümer bezahlen. Sollte es neue Erkenntnisse über den Gesundheitszustand der Bäume bis zur SVV geben, können wir die BV auf der SVV weiter erörtern.

Herr Gurczik:

Er sagt, innerhalb einer Woche bekommt man ein Gutachten von der Behörde.

Herr Reimer:

Der Baum steht unter der Baumschutzverordnung. das ist hier ganz klar zu sehen. Er sieht es so, dass es einfach ein Weg ist, den Baum fällen zu lassen, weil ein Bebauungsplan existiert.

Herr Leisten:

Er stimmt Herr Reimer zu. Der Antrag ist nicht abstimmungswürdig.

Herr Guzik:

Der Beschluss muss geändert werden, da die SVV für diese Entscheidung nicht zuständig sei.

Abstimmung Empfehlung: 0 / 4 / 2

**zu 10.2 3. Änderung des Bebauungsplanes 44/03-a „Am Bahnhof“ in Zossen OT Wünsdorf  
Vorlage: 031/22**

**Beschlussvorschlag:**

*Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:*

- 1. Der Bebauungsplan 44/03-a „Am Bahnhof“ wird in dem gekennzeichneten Teilbereich geändert und der entsprechende Entwurf (3. Änderung) erarbeitet.*
- 2. Die 3. Änderung erfolgt nach § 13a BauGB im Beschleunigten Verfahren.*

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Eine betroffene Bürgerin ist heute auch anwesend.

Es folgt die Präsentation zur BV 031/22: Der Bebauungsplan 44/03-a - die 3. Änderung

**Inhalt:**

Bebauungsplan „Am Bahnhof“

1. ursprünglicher Planzeichnung August 2002

2. 1. Änderung mit den **drei** Änderungsbereichen  
BV 080/10 in der SVV am 03.11.2010 beschlossen
3. 2. Änderung (nördlich der Straße „Am Bahnhof“  
BV 053/15 in der SVV am 07.10.2015 beschlossen
4. BV 019/21 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beschlossen  
am 03.03.2021  
Ca. 1/5 der Grundfläche des Gebäudes liegen sowohl außerhalb der Baugrenze  
als auch zum Teil auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
5. 01.02.2022 die UBA erklärt, dass Befreiung vom B-Plan nicht ausreichend ist.  
Änderung des B-Planes erforderlich
6. Änderungsvorschlag der Verwaltung: Magenta umrandet Geltungsbereich der 3.  
Änderung  
Rot gekennzeichnet: Bestandsgebäude außerhalb der Baugrenze (z. T. auf  
geplanter Verkehrsfläche)

Herr Reimer:

Soll die Straße wieder befahren werden? Soll diese Strecke wieder genutzt werden? Was soll mit der Poststraße gemacht werden?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Die Straße führt durch Häuser. Die betroffenen Grundstücke / Häuser können deshalb nicht saniert werden kann. Eine Verpflichtung zum Abriss der Häuser gibt es nicht. . Die einzige Möglichkeit zur Lösung ist die Änderung des B- Planes.

Herr Wilke:

Wir als Stadtverordnete sollte man sich darüber unterhalten, wie die Alte Poststraße genutzt werden soll. Die betroffenen Grundstückseigentümer sollen zu den Kosten herangezogen werden.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Man wird die Eigentümer nicht mit den Kosten alleine lassen. Sie sieht die Verantwortung bei der Stadt Zossen, um das zu bereinigen.

Die Poststraße wird sicherlich auch weiterhin genutzt. Über einen Fahrradweg könnte man an dieser Stelle nachdenken.

Herr Wollgramm:

Ihm ist unklar, was die Beilagen zu dieser Vorlage sollen? Geht es um den Bau, der leicht über diese Straße geht? Man könnte es umschreiben, die Baulinien werden angepasst. Dann ist der Rest erledigt.

Frau Şahin-Schwarzweiler erklärt den Sachverhalt. Man ist 2019 davon ausgegangen, dass mit dem städtischen Verkauf der Poststraße (Teil der Straße, die durch das Grundstück verläuft) eine Baugenehmigung erwirkt werden kann. Dem ist nun nicht so. Der Landkreis besteht auf die Änderung des B- Planes.

Herr Just:

Er geht auf Herrn Wollgramm ein. Die Formulierung der BV gibt es nicht her. Herr Wollgramm meint sicherlich, dass in der BV stehen sollte, dass die Baugrenzen verschoben werden sollten.

Herr Wollgramm:

So, wie es hier in der BV ist, ist das ganze Gebiet die 3. Änderung?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Die Änderung der Baulinie ist auch die Änderung des B-Planes.

Herr Baranowski:

Ist Wohnen da grundsätzlich möglich? Ist es als Wohngebiet zugelassen?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Ja, der B-Plan sieht Wohnen vor.

Herr Freiherr von Lützwow:

Wichtig ist für Ihn, dass wir daran denken, dass Wünsdorf ein Ortszentrum ist.

Frau Küchenmeister:

Man sollte sich auch gleich Gedanken zur Straße machen.

Wenn diese Straße erhalten werden soll, wäre es auch notwendig, wenn der B-Plan daraufgelegt wird, eine richtige Straße zu bauen. Es ist ihr noch unklar. Hat die Verwaltung das berücksichtigt?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Die Verwaltung berücksichtigt es.

Herr Reimer:

Was soll die Änderung sein? Wie weit ist die Straße geplant? Wie ist die Straße geplant? Eine Nacharbeit muss bis zur nächsten SVV erfolgen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Die Verwaltung plant erst weiter, wenn sie die Zustimmung der Stadtverordneten bekommt.

Herr Gurczik:

Wenn dieser Beschluss nicht gefasst wird, entsteht eine Baulast. Es wird die einzige Straße zurzeit sein, wo weder ein Verkehrsschild noch etwas Anderes erfolgt.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Sie sieht die Stadt ganz klar in der Verpflichtung, hier zu handeln. Beispiel Schöneiche: Diesen Bürgern wurde auch von der Verwaltung geholfen.

Es soll zu Protokoll gegeben werden, was das Ziel dieser B-Planänderung sein soll. In die Begründung soll mit aufgenommen werden: Dieses B-Plangebiet könnte für Wünsdorf als Zentrum neu entwickelt werden. Hierfür muss man eine gute Wegführung hinsichtlich der Poststraße in dem B-Planverfahren erarbeiten

Herr Just:

Wichtig ist, dass in der Begründung klar definiert ist, wie es heute besprochen worden ist.

Herr Wilke:

Der unteren Baubehörde reicht es nicht aus. Wir sollten es richtig ändern, wenn wir es ändern wollen. Vorschlag: Die Straße etwas nach rechts zu verlegen. Die Grundstückseigentümer fragen, ob sie das Grundstück verkaufen möchten. Er schlägt vor, dann sollten wir das ganze Gebiet noch einmal neu planen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Nein, die Stadt wird diese Flächen nicht kaufen.

Herr Wilke widersprach sich in seinem Redebeitrag. Wir dürfen nicht den gleichen Fehler machen, den die alte Verwaltung begangen hat.

Die untere Bauaufsicht ist der Landkreis. Die obere Bauaufsicht ist das Land. Sie bittet jetzt um eine Empfehlung.

Herr Just:

Er fasst noch einmal zusammen. Das muss sauber gearbeitet werden. Wir können dem heute die Zustimmung erteilen, mit dem Hinweis auf die Änderungen.

Herr Gurczik:

Wir sind uns einig, dass dort eine vernünftige Straße entstehen soll und wir der Familie helfen müssen.

Abstimmung: 5 / 1 / 0

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Macht einen Antrag zur Geschäftsordnung, die Sitzung bis zum Ende abzuhalten.

Abstimmung: 4 / 2 / 0

Lüftungspause: 21:53 Uhr

Fortführung: 22:03 Uhr

**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**

*Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:*

*Die Aufgrund des § 81 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg (GVBl. 1108, [Nr. 14], S. 226), in Verbindung mit § 5 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl.I/01, [Nr. 14], S.154), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. Dezember 2007 (GVBl.1107, [Nr. 19], S.286, 329), durch die Stadt Zossen zum Schutz des Ortsbildes und der Gestaltung baulicher Anlagen in ihrer Sitzung am 08.07.2009 beschlossene Satzung, soll im § 6 Abs.4 wie folgt geändert werden.*

*Bisher gilt:*

*(4) Dachflächenfenster, Dacheinschnitte, Solaranlagen Dachflächenfenster aus verzinktem Stahl mit einer maximalen Breite von 0,40 m und einer maximalen Höhe von 0,50 m sind in vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbaren Dachflächen zulässig. Andere Dachflächenfenster sowie Dacheinschnitte und Solaranlagen sind auf der rückwärtigen Dachfläche und auf untergeordneten Nebengebäuden zulässig. Dachflächenfenster und Dacheinschnitte dürfen nicht aneinandergereiht werden.*

*Es soll ergänzt werden:*

*Auf Vorderseitige nach Süden ausgerichtete Dachflächen, sind PV-Anlagen mit einer Höhe von 1,25 m zulässig. PV- Anlagen auf der Vorderseite des Daches dürfen nur maximal 1/3 der Dachhaut verdecken. Zur Straße gerichtete PV-Anlagen sollen nebeneinander und einreihig montiert werden. Hier ist die Anordnung der Dachgauben in Abs. 3) zu berücksichtigen.*

Herr Reimer:

Er schlägt vor, dass der Bauausschuss, das hier vor Ort und für jeden Straßenzug präzisiert. Er sagt, er würde den Antrag vorerst runternehmen und erst eine Vorortbegehung vorschlagen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Die Unterlage wurde in der SVV am 02.03.2022 zur Verfügung gestellt.

Man muss sich, um den Erhaltungsaufwand Gedanken machen. Man sollte schauen, in wie weit man an die Zukunft denken kann und dass die Energiegewinnung eine gute Sache ist.

Herr Miethge:

Sein Bescheid ist bis jetzt unbearbeitet.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Es gibt ganz wenige Fälle, die sauber gelaufen sind. Das wird uns sehr viel Kraft im Rechtsamt kosten. Die schlechten Bescheide der Verwaltung und die nicht sachgerechten Abrechnungen aus der Vergangenheit werden uns jetzt auf die Füße fallen.

Herr Wilke:

Bittet darum, den KTUE ebenfalls einzuladen.

Herr Reimer:

Über welchen Zeitraum reden wir hier?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir stehen kurz vor der Aufhebung der Erhaltungssatzung. Wir brauchen mindestens noch ein halbes Jahr.

Herr Klucke:

Wichtig ist, dass wir uns mit dem Stadtkontor, den Sanierungsträgern in Verbindung setzen und sie uns eine Stellungnahme geben, damit wir nicht denkmalrechtlich herunterfallen oder damit wir keine Fördermittel zurückzahlen müssen.

Herr Reimer:  
Der Stadtkontor ist eine GmbH und arbeitet für die Stadt. Wir müssen mit Sicherheit keine Fördermittel zurückzahlen.

Herr Just:  
Wir haben eine Sanierungssatzung, die muss noch endgerechnet werden und wir wissen noch nicht genau, wie lange das dauert. Ist das so Herr Reimer, dass sie ihren Antrag dann im Anschluss an die Sanierungssatzung als Bestandteil der Erhaltungssatzung sehen?

Herr Reimer:  
Ja, so ist das.

Frau Şahin-Schwarzweiler:  
Man sollte beides parallel betrachten, man muss sich bald darüber einig werden, wie eine solche Erhaltungssatzung aussehen kann. Momentan sind, Photovoltaikanlagen auf Dächern nicht möglich, besonders auf den Dächern der Innenstadt. Diese könnten nur auf rückflächigen Dächern oder auf Nebengebäuden gebaut werden. Man muss schauen, wie effizient es ist und ob es dann noch Sinn macht. Den Grundstückseigentümern muss man auch zeigen, wie eine Erhaltungssatzung aussehen kann, wenn die jetzige Sanierungssatzung aufgehoben ist.

Herr Reimer:  
Es wird auf keinen Fall pauschal gehen. Die Photovoltaikanlagen dürften nicht sichtbar sein. Ein Vororttermin ist wünschenswert.

Herr Just:  
Zusammen mit den beiden anderen Ausschüssen?

Herr Reimer:  
Ja, im BBW, RSO und KTUE. Vorschlag: Einen extra Termin zur Vorortbegehung mit den drei Ausschussvorsitzenden machen, die Vorschläge überarbeiten und dann würde es die Verwaltung prüfen.

Herr Reimer:  
Wir wollen den Antrag, im Rahmen der Erhaltung, nutzen, wie die Satzung ab 2023 sein soll. Es ist sinnvoll das abzulaufen.

Herr Just:  
Er fasst zusammen: Einen extra Termin zur Vorortbegehung mit den drei Ausschussvorsitzenden machen, Vorschläge überarbeiten, Prüfung durch die Verwaltung.

Die BV 022/22 wird vertagt. Sie wird vom Antragssteller erst einmal zurückgezogen, damit die Änderungen eingearbeitet werden können.

Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung um 22:19 Uhr. Die Nichtöffentlichkeit wird um 22:20 Uhr hergestellt.

René Just  
Ausschussvorsitzender

Melanie Zuchlinski  
Protokollantin