



Niederschrift zur 2. öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen

Sitzungstermin: Montag, den 21.02.2022
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 22:32 Uhr
Ort, Raum: Kulturforum, Zum Königgraben 8, 15806 Zossen, GT Dabendorf

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender

Herr René Just

Ausschussmitglieder

Herr Detlef Gurczik

Herr Sven Reimer

Herr Rolf von Lützow

Vertretung für Herrn Thomas Czesky

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

Es fehlen:

Ausschussmitglieder

Herr Thomas Czesky

entschuldigt

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 Niederschriften über den öffentlichen Teil der Sitzungen des Ausschusses vom 17.11.2021 und 19.01.2022
5. Bericht aus der Verwaltung
6. Einwohnerfragestunde
7. Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder
8. Beratung und Information zum Waldparkplatz Horstfelde
9. Beratung von Beschlussvorlagen
- 9.1. Optimierung und Erhöhung der Attraktivität des Rundwanderweges um den Motzener See - Bau einer Brücke über den Galluner Kanal -
Vorlage: 142/21
- 9.2. 1. Änderung des Bebauungsplanes 01/12 "Burgberg" im GT Wünsdorf (Wiedervorlage)
Vorlage: 003/22
- 9.3. Offenlagebeschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes "Weinberge" in Zossen (Wiedervorlage)
Vorlage: 004/22
- 9.4. Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 06/01 "Am Mittelweg" - Flur 1, Flurstück 342/66, Gemarkung Nächst Neuendorf (Wiedervorlage)
Vorlage: 005/22
- 9.5. Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 06/01 "Am Mittelweg" - Flur 1, Flurstück 342/44, Gemarkung Nächst Neuendorf (Wiedervorlage)
Vorlage: 006/22
- 9.6. Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 06/01 "Am Mittelweg" - Flur 1, Flurstück 342/73, Gemarkung Nächst Neuendorf
Vorlage: 012/22
- 9.7. Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan "Nächst Neuendorfer Landstraße" im OT Nächst Neuendorf
Vorlage: 013/22
- 9.8. Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Nächst Neuendorfer Landstraße" OT Nächst Neuendorf
Vorlage: 014/22
- 9.9. Antrag der Fraktion DIE LINKE/ SPD Zossen vom 22.11.2021 eingegangen bei der Stadt Zossen am 23.11.2021: Sozialer Wohnungsbau in Zossen (Wiedervorlage) und 1. Änderung zur BV 143/21
Vorlage: 143/21

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung durch den Ausschussvorsitzenden

Der Ausschussvorsitzende, Herr Just, eröffnet die Sitzung um 19:02 Uhr.

zu 2 Feststellung der Beschlussfähigkeit

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

Herr von Lützwow nimmt online an der Sitzung teil.

zu 3 Feststellung der Tagesordnung

Frau Şahin-Schwarzweiler nimmt den TOP 9.3 mit der BV-Nr. 004/22 von der Tagesordnung.

Zudem soll die Reihenfolge geändert werden:

Nach TOP 7 (Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder) folgt:

TOP 9.2 (1. Änderung des Bebauungsplanes 01/12 "Burgberg" im GT Wünsdorf
(Wiedervorlage
Vorlage: 003/22)

TOP 9.7 (Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan "Nächst Neuendorfer Landstraße" im
OT Nächst Neuendorf Vorlage: 013/22)

TOP 9.8 (Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Nächst Neuendorfer Landstraße" OT
Nächst Neuendorf Vorlage: 014/22)

Anschließend TOP 8 (Beratung und Information zum Waldparkplatz Horstfelde)

Danach normal weiter mit TOP 9.1(Optimierung und Erhöhung der Attraktivität des Rundwanderweges um den Motzener See - Bau einer Brücke über den Galluner Kanal - Vorlage: 142/21)

Abstimmung zur geänderten Tagesordnung: 4 / 1 / 0

zu 4 Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschriften über den öffentlichen Teil der Sitzungen des Ausschusses vom 17.11.2021 und 19.01.2022

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

zu 5 Bericht aus der Verwaltung

Frau Şahin-Schwarzweiler dankt für die vielen Feuerwehreinsätze, die seit Donnerstag stattgefunden haben. Die Bereitschaft, wie den Bewohnern aus Zossen geholfen wurde, war unglaublich.

Sie bittet um Verständnis bei der Betreuung der Kitas. Corona ist mittlerweile auch in der letzten Kita angekommen. Wir wissen das viele Eltern Schwierigkeiten bei der Notbetreuung und bei den verkürzten Öffnungszeiten haben. Wir probieren eine Lösung zu finden, wenn allerdings nur noch zwei Erzieher anwesend und dann einer ausfällt, kann es keine Betreuung mehr geben. Dies ist leider gesetzlich so vorgesehen. Es müssen immer zwei Erzieher anwesend ein. Wir werden auch eine Regelung für die Beiträge finden. Sie bedankt sich bei allen Eltern und Erziehern

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

- I. Hochbau
 - 1. Hort Zossen
 - 2. Goetheschule
 - 3. Kita Rappelkiste
- II. Tiefbau
 - 1. Königsgraben
 - 2. Jägerstraße (Einmündebereich)
- III. Grünflächen
 - 1. Rappelkiste
- III. 1-4 Bauleitplanung
- IV. INSEK

zu 6 Einwohnerfragestunde

Frau Schreiber:

Sie haben heute im Bericht aus der Verwaltung mitgeteilt, dass das Gewerbegebiet Nord (Nordumfahrung Dabendorf) eine neue Trasse bearbeitet wird. Wo soll dies sein und warum? Was ist genau geplant? Wo genau an der B96, an der Eisenbahn oder an der Aufbindung zwischen Dabendorf und Glienick ergibt sich eine neue Trassenführung und ich welche Richtung soll diese gehen?

Herr Haase:

Wir prüfen aktuell alle Wege. Die Trassen die im Vorfeld geplant waren, sind nicht tragfähig da dort die Eigentümer im Wege stehen. Wir prüfen gemeinsam mit einem technischen Planer die Alternativen. Wir suchen einen Korridor, wo die Eigentumsverhältnisse passend sind, damit letztendlich die Nordumfahrung auch realisiert werden kann.

Frau Letkow (online):

Einen schönen guten Abend. Mich würde interessieren, ob denn der REWE Markt in Wünsdorf noch gebaut wird? Es war ja schon irgendwie angefangen worden mit Bäume

roden, aber plötzlich tut sich so gar nichts mehr. Danke für eine Antwort.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir sprechen von einem Edeka Markt und dieser wird gebaut. Wir diskutieren über ein Grundstück, was wir an einen Investor verkaufen müssen. Im Nachgang bekommen wir ein Verkehrsgrundstück gewidmet. In der SVV und dem HA werden wir dazu einen Beschluss fassen und dann kann der Investor sein Projekt auch realisieren.

Frau Reglin:

Wann wird der Hort Zossen fertiggestellt? Was passiert dann mit der Kita Bummi? Zieht die Kita Bummi dann im Hort Zossen ein während er saniert wird?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir hoffen, dass der Hort spätestens Ende 2023 fertig gestellt ist. Zum Thema Kita Bummi informiert die Verwaltung regelmäßig im Bericht der Verwaltung.

Frau Schreiber:

Werden die Trassen innerhalb der Vorschläge zu den Varianten sein oder außerhalb?

Herr Haase:

Das wird man in Gänze sehen. Rangsdorf klärt dieses Thema ebenfalls

Frau Schreiber:

Sie prüfen im Auftrag die Verschiebung der Nordumfahrung Richtung Großmachnow?

Herr Haase:

Wir müssen mit Rangsdorf gemeinsam einen Weg finden. Die Nordumfahrung muss realistisch für alle Beteiligten sein.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Ich bin an einer interkommunalen Zusammenarbeit interessiert. Die vorherige BM habe dieses immer abgeblockt. Eine Enteignung von Grundstücken wird für die Nordumfahrung nicht möglich sein.

Frau Schreiber:

An die Ausschussmitglieder: Wer von Ihnen erinnert sich daran, dass die momentane Bürgermeisterin irgendwann mal gesagt, dass sie mit Rangsdorf die Verlegung plant. Sie haben zu Protokoll erklärt, dass sie dies nicht vorhaben.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Sie machen Unterstellungen. Wenn es einen Vertrag zwischen Rangsdorf und Zossen gibt, dann werden natürlich die Ausschüsse und die SVV eingebunden. Wir brauchen nicht über Spekulationen entscheiden. Sie mache kein Geheimnis daraus, dass die Nordumfahrung auch über Rangsdorfer Gebiet führen wird. Wir reden zudem erst mit den Grundstückseigentümern.

Herr Reimer:

An Frau Schreiber: So wie sie es darstellen, gab es das nicht. Warum ist ihnen die alte Trassenführung so wichtig? Wieso bekommen wir nicht die Möglichkeit nach besseren Möglichkeiten zu suchen? Wenn sich nun auch herausstellt, dass die Pläne von Frau Schreiber nicht umsetzungsfähig sind.

Frau Schreiber:

Sie kennt die Planung des Landkreises, mit dem Versuch die Umfahrung über die Kreuzung Telz zu legen um dann in Glienic rauszukommen.

Frau Küchenmeister:

Bitte prüfen Sie mehrere Möglichkeiten.

Bei Facebook steht bei Frau Şahin-Schwarzweiler, dass die Nordumfahrung nicht kommt. Wir als Stadtverordnete wissen das nicht. Wie sieht es mit einem Kooperationsvertrag mit Rangsdorf aus? Rangsdorf hat diesen bereits abgestimmt, dass Zossen alle Kosten trägt und Rangsdorf alle Wegerechte bekommt.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Auch Sie stellen hier Behauptungen in den Raum, die nicht zutreffen.

Es wäre besser gewesen, wenn wir dem Bürgermeister aus Rangsdorf Rederecht gegeben hätten. Es gibt keinen Kooperationsvertrag. In keinem Post stand, das die Nordumfahrung nicht kommt. Es stand höchstens, dass die jetzige Planung nicht kommt. Es wurde für das B-Planverfahren gestimmt. Wir arbeiten mit Hochtouren an der Nordumfahrung.

Frau Schreiber:

Zum TOP Burgberg BV-Nr. 03/22: Ist Ihnen bewusst, wenn Sie auf die ursprüngliche Parkplatzfläche ein Gebäude stellen, das dann der große Parkplatz nicht mehr möglich ist?

Es findet von 19:38 Uhr bis 19:47 Uhr eine Pause statt.

zu 7 Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder

Herr Wilke:

Die Tür vorne ist immer noch nicht repariert und es ist niemand da, der die Tür öffnen kann.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wer rein will, kommt auch rein. Das Schloss ist nicht kaputt. Es gibt einen entsprechenden Schalter um die Tür zu öffnen.

Herr von Freiherr von Lützwow:

Heute war die Begehung mit dem INSEK. Es war eine tolle Beteiligung.

In der Bergstraße Neuhof wurde die Lampe C31 umgefahren. Bitte instand setzen.

An der Kita Eiskutenberg sieht man bereits Fortschritte. Es ist angedacht den Gehweg bis zur Grenze zu bauen. Wann passiert die weitere Bebauung Richtung Chausseestraße?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Sie hofft, dass im Anschluss der Gehweg gebaut wird. Der Spielplatz wurde um die ersten Geräte auf gestockt und weitere werden folgen. Es gibt keine Bauverzögerung.

Herr Gurczik:

Auch er habe die Tür nicht geöffnet bekommen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Mit dem Handtaster an der Seite kann man die Tür öffnen.

Herr Teichmann, sachkundiger Einwohner:

Er hat bei der letzten Ausschusssitzung ein Schreiben abgegeben und noch keine Antwort erhalten.

Bei dem ersten Sturm im Januar sind bei einem Grundstück am Dorfplatz in Zesch am See Dachsteine runtergefallen. Sein Schwager wendete sich bereits an die Stadtverwaltung, hierfür sei wohl die ZWG zuständig.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir können gerne einen vor Ort Termin machen. Ein Schreiben an die Verwaltung zugeben und dafür den BBW zu nutzen ist leider nicht zielführend. Herr Just unterbricht Herrn Teichmann, da dies keine Ausschussarbeit ist und sich hierbei um eine private Angelegenheit handelt.

Frau Küchenmeister:

Bei Facebook stand sehr wohl, das die Nordumfahrung nicht kommt. Es ist nicht in Ordnung, das manche Stadtverordneten in der Pause Informationen erhalten und manche nicht.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Ihre Aussage ist falsch. Wenn dann habe sie geschrieben, dass die jetzige Trassenführung nicht realisierbar ist.

Herr Just:
Herr Haase bereitet zum nächsten BBW etwas vor. Noch ist nichts spruchreif.

Herr Rümpel, sachkundiger Einwohner:
Die Ortsverbindungsstraße Horstfelde Siedlung und Dorf sieht sehr ruppig aus. Die Straße wurde verbreitert und nach dem Regen sind viele große Pfützen entstanden. In wie weit wurde da etwas veranlasst, das das ordentlich gemacht wird?
An der neuen Bushaltestelle Dorf steht das Schild schief.

Frau Şahin-Schwarzweiler:
Der Auftrag wurde freigegeben, Um die Bushaltestelle kümmern wir uns.

Herr Miethge, sachkundiger Einwohner:
Seit dem ersten Sturm leuchtet im Kleinstückenweg/ Friedhofsweg dauerhaft keine Straßenlaterne mehr.

Frau Şahin-Schwarzweiler:
Wir nehmen es mit und klären dies. Dort müssen wir die Ursache klären.
Herr Just:
Schäden können auch über die Homepage gemeldet werden.

Herr Teichmann, sachkundiger Einwohner:
Was die Nordumfahrung betrifft, kann er als sachkundiger Einwohner auch daran teilnehmen?
2016 habe er bereits Vorschläge gemacht die auch Sinn ergeben haben.

Herr Just:
Wir werden auf dem nächsten BBW darüber reden.

Frau Şahin-Schwarzweiler:
Ihre Anmerkungen können sie uns gerne schriftlich mitgeben.

Herr Reimer:
Er würde gerne zum nächsten BBW den Bauhofleiter einladen. Da kann man über die Abarbeitung der Winterschäden und auch über die Grünschäden etc. sprechen.

zu 8 **1. Änderung des Bebauungsplanes 01/12 "Burgberg" im GT Wünsdorf
(Wiedervorlage)
Vorlage: 003/22**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. *Die Aufnahme des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 01/12 „Burgberg“*
- und*
2. *Die Beauftragung der Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens zur 1. Planänderung.*
- und*
3. *Die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.*

Die anwesenden Ausschussmitglieder erhalten eine Präsentation in schriftlicher Form. Diese wird von Frau Şahin-Schwarzweiler kurz für die anwesenden Einwohner erörtert und dem Urprotokoll beigelegt. Die Präsentation umfasst folgende Punkte:

1. Änderung des Bebauungsplanes 01/12 „Burgberg“
Notwendigkeit
Daher
Mögliche Stellplätze

Herr von Lützwow:
Wir werden der Beschlussvorlage sicherlich am 01.03. bei der Ortsbeiratssitzung zustimmen. Es sind viele Veranstaltungen auf dem Gelände. Bei großen Veranstaltungen

auf dem Gelände kann man sicherlich mit dem Getränkemarkt, der Apotheke und dem Baumarkt über die Nutzung des Parkplatzes sprechen.

Frau Küchenmeister:

Es findet eine Planänderung statt. Das Objekt soll aus 80% Fördermitteln gestemmt werden, das soll nur gemacht werden, wenn wir Förderung erhalten. Haben wir einen Fördermittelbescheid darüber?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Um den Antrag zu stellen muss das Objekt Baugenehmigungsfertig sein. Der B-Plan muss auch geändert werden. Mit dem Beschluss wird eine B-Plan Änderung herbeigeführt. Ändern wir den B-Plan nicht, können wir keine Baugenehmigung stellen. Dort wo das jetzige Gebäude steht sind in dem aktuellen B-Plan Parkplätze vorgesehen. In den vorherigen Ausschüssen und auch in der SVV habe die Verwaltung mehrfach erklärt, warum an der Stelle, wo jetzt das Gebäude steht auch das neue Gebäude errichtet werden soll und das wir hierfür den B-Plan ändern müssen.

Frau Küchenmeister

Gibt es ein Konzept? Was soll in welchem Umfang passieren?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Der Förderantrag muss parallel gestellt werden. Eine Ausschreibung muss es auch geben. Am jetzigen Standpunkt wird es ein neues Vereinsheim und Jugendclub geben. Aber das wissen sie bereits alles.

Herr Gurczik:

Was passiert, wenn wir die Förderung nicht bekommen?

Herr Just:

Das hatten wir angepasst. Es ging sinngemäß darum, dass nach neuen Lösungen gesucht wird.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Auch das hatten wir in den Ausschüssen und in der SVV diskutiert und den Beschluss entsprechend angepasst.

Es ist ein geringer Aufwand den B-Plan zu ändern. Wenn der Förderantrag scheitert, dann müssen wir nach einer komplett neuen Lösung suchen. Der Beschluss sagt nicht, dass wir an dem ursprünglichen Plan weiter arbeiten. Wir werden aus den Punkten das Beste herausuchen.

Herr Wilke:

Wenn wir eine geringe Förderung bekommen, dann werden wir die Burgberghalle nicht mehr verfolgen? Wünsdorf wächst und wir werden in den nächsten Jahren eine weitere Sporthalle benötigen. Wir sollten nicht an dieser Planung festhalte und größer denken.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Diese Pläne werden berücksichtigt. Momentan halten wir an unserer Lösung fest. Wenn der Wünsdorf wächst und wir benötigen eine weitere Turnhalle. Wir müssen vorplanen und wir brauchen jetzt eine Möglichkeit für das Vereinsheim und Jugendclub.

Herr Reimer:

Im INSEK können wir dies mit aufnehmen. Deswegen die kurzfristige Lösung mit den 12 Mio. Auch diese werden nicht reichen, sonst bekommen wir gar nichts für unsere Einwohner.

Abstimmung zu 1,2 und 3: 4 / 0 / 1

Die Beschlussvorlage wird empfohlen.

Herr Wilke stellt einen Geschäftsordnungsantrag zur Pause.

Es findet eine Pause von 20:28 Uhr bis 20:38 Uhr statt.

**Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan "Nächst Neuendorfer Landstraße" im OT Nächst Neuendorf
Vorlage: 013/22**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. die anliegende Abwägungstabelle mit den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes „Nächst Neuendorfer Landstraße“.
- oder
2. die vorliegenden Abwägungsvorschläge werden mit dem laut Protokoll aufgeführten Änderungen angenommen.

Der Investor stellt das Projekt vor. Die Kirche möchte den Zossenern Grundstücke zur Verfügung stellen und diese über Erbbaurecht verpachten.

Herr Just:

In der Abwägung wurde darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplan die Fläche als Gemeinbedarfsfläche zu definieren ist. Wäre diese Veränderung noch möglich? Liegt ein städtebaulicher Vertrag vor? Sind die Ersatzmaßnahmen Grundbuchrechtlich gesichert?

Investor:

Wir haben eine Fläche für die Ausgleichsmaßnahmen gefunden. Diese befinden sich im Stadtgebiet Zossen Richtung Mellensee. Wenn wir einen Satzungsbeschluss erhalten, kommen wir unseren Maßnahmen und Verpflichtungen nach.

Herr Haase:

Es sind mehrere Wege. Der Aufstellungsbeschluss wurde vor 3 Jahren gefasst. Die Kirche signalisierte, dass eine Kita möglich ist, unter Ihrer Schirmherrschaft. Im Entwurf hätte man auch die Gemeinbedarfsfläche wählen können. Das wurde nicht gemacht. Es wurde mit der Option gemacht, dass die Dinge variabel flexibel sind. Im städtebaulichen Vertrag müssen diese Dinge verankert werden. Der Betreibervertrag wurde ja bereits ausgehandelt. Wenn man heute in das Planungsrecht einsteigen will, wirft uns das weit zurück.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir benötigen dringend Kitaplätze. Es ist ein Mehrgewinn für unsere Stadt. Wir sind auch verpflichtet ein breites Angebot an Kitaplätzen anzubieten. Auch die Kirche ist vertraglich gebunden.

Herr Wilke:

Wir brauchen die zweite Zuwegung auch für Feuerwehreinsätze und das wurde nicht mit eingearbeitet.

Investor:

Es gibt eine zweite Zufahrt. Es ist ein unerschlossener Zuweg.

Herr Miethage, sachkundiger Einwohner:

Schottergärten sollten in der Begrünung ausgenommen werden. Wer kontrolliert das später? Bekommen die Bauherren eine Mitteilung darüber? Könnte man Versiegelungen mit in die Grundflächen einberechnen?

Herr Haase:

Wir können nur in den Grundflächen die Zahl die Versiegelungen regeln. Bei der Ermittlung ist dies mit einzubeziehen. Dies liegt in der Zuständigkeit des Landes. Wenn Schottergärten verboten werden sollen, müssen wir das im INSEK beraten. Die Grundlage dafür ist eine Satzung. Aktuell geht dies nicht.

Herr Just:

Ist der städtebauliche Vertrag und der Vertrag mit der Kita in der SVV?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Der Betreibervertrag ist noch nicht unterschriftsreif. Dafür gibt's erst den Beschluss:

Sicherlich sind hierfür noch weitere Verhandlungen und Termine notwendig.

Investor:

Im Vertrag eindeutig geregelt, das die Kirche diese Kita dort an dieser Stelle baut. Das steht im Erschließungsvertrag. Die Kirche wird sich daran halten.

Herr Gurczik bittet um Abstimmung.

Abstimmung zu 1: 3 / 0 / 2

**zu 10 Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Nächst Neuendorfer Landstraße" OT
Nächst Neuendorf
Vorlage: 014/22**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

den Bebauungsplan „Nächst Neuendorfer Landstraße“ im Ortsteil Nächst Neuendorf der Stadt Zossen in der Fassung vom 09.02.2022 bestehend aus: Planzeichnung und Begründung mit integrierten Umweltbericht & Grünordnungsplan, der Biotopkartierung (Stand 01.07.2021), dem Gutachten des Brutvogel-Vorkommens (Stand: Juni 2020), der faunistischen Untersuchung auf Zauneidechsen (Stand: 08.10.2020), dem Schalltechnischen Gutachten (Stand 03.03.2021) als Satzung und billigt die Begründung.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den Bebauungsplan beim Landkreis Teltow-Fläming anzuzeigen und die Schlussbekanntmachung durchzuführen.

Abstimmung: 3 / 1 / 1

zu 11 Beratung und Information zum Waldparkplatz Horstfelde

Herr Haase stellt einen Vorentwurf des Waldparkplatzes vor. Das Artenschutzgutachten für die Fläche wird aktuell geschrieben. Die Querung über Bundesstraße untersucht ein Verkehrsplaner. Diese Endausbaustufe hat rund 500 PKW Stellplätze und 18 Caravanstellplätze. Das regelt der Bebauungsplan aber nicht verbindlich. Medien können jederzeit hinzugefügt werden und seinen nicht Bestandteil im B- Plan.

Eine Emissionsschutzfestsetzung wurde mit aufgenommen. Es handelt sich um einen 15 Meter breiten Lärmschutzwall. Der Waldweg ist Bestandteil der Verkehrsfläche.

Herr Gurczik:

Warum wird Asphalt und Schotter benutzt? Wer pflegt den Wald, der als Schallschutz genutzt wird? Benötigen wir nicht auch einen Staubschutz?

Herr Haase:

Der Bebauungsplan muss nicht zwingend den Anteil von Schotter und Asphalt regeln. Wir können die Vollversiegelung auch komplett ausschließen. Bei Parkplätzen mit einer hohen Frequenz wäre es deutlich angebrachter diese zu asphaltieren.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Der restliche Wald gehört uns. Wir sprechen von einem Wall. Das Erdreich, was nicht für den Parkplatz benötigt wird, wird für die Errichtung einer Heckenlandschaft verwendet. Der Aufwand für die Waldfläche ist durchaus überschaubar. Hinzu kommen die Ausgleichspflanzungen, die wir leisten müssen.

Herr Haase:

Auf dem Parkplatz werden ca. 70 Bäume stehen. Es soll dadurch eine Struktur entstehen. Die Bepflanzung, die auf dem Wall stattfindet, dient ebenfalls als Luftfilter und als Staubfänger.

Herr Rümpel, sachkundiger Einwohner:

Was passiert mit dem Weg zwischen der Grünfläche und den Grundstücken?

Herr Haase:
Der Weg bleibt so voll erhalten.

Herr Baranowski, sachkundiger Einwohner:
Er dankt dafür, dass kein Ahorn gepflanzt werden soll, sondern eine Ulme.

Herr Just:
Es ist nicht gut, dass die komplette Fläche als Verkehrsfläche ausgewiesen wird. Warum ist der Endausbau auf 500 Stellflächen planerisch vorgesehen?

Herr Haase:
Wir sollten in der Dimension denken und in manchen Phasen kann mit bis zu 1000 Stellflächen gerechnet werden. Der Bedarf wurde mit dem Wasserskibetreiber und mit dem Ortsvorsteher sowie mit der Verwaltung analysiert und auch revidiert.
In der 1. Ausbaustufe geht es um 300 Parkplätze, wenn Sie sagen 200 reichen, dann können wir das auch so machen. Es ist Ihre Entscheidung. Wir stellen nur die Möglichkeiten vor.

Herr Gurczik:
Wir sollten nicht weniger bauen. Nebenan wird die Fläche auch zum Badesee. Wir haben ja geschotterte Plätze, ob die so benutzt werden, werden wir dann sehen. Später wird eine Erweiterung nur teurer.

Frau Şahin-Schwarzweiler:
Wir haben uns im FA darüber unterhalten. Die Verwaltung plant einen Stufenausbau. Wir wollen den B-Plan über das gesamte Gebiet legen, dann haben wir für die nächsten Jahre eine Planungssicherheit. Es sollte vermieden werden nur einen Teil des Gebietes zu planen.

Herr Reimer:
Wenn wir die Teilflächen dann nochmal neu beplanen, passiert wieder ein bis zwei Saisons nichts. So können wir schnell reagieren. Wir müssen nicht alles sofort bauen.

Herr Just:
Wenn wir im Bebauungsplan komplett oder Teilversiegelte Flächen haben, sind dann die Ausgleichsflächen höher?

Herr Haase:
Das was der Bebauungsplan zulässt, dafür muss der Ausgleich gemacht werden. Dann wird der Anteil der Voll- und Teilversiegelung betrachtet. Die Erfahrungen zeigen, da wo hohe Frequenzen sind, sind Schotterdecken nicht so geeignet, da diese auch verfahren werden und erneuert werden müssen. Werden die Schotterparkplätze nur an den Wochenenden genutzt, kann sich der Rasen in der Woche erholen.

Herr Rümpel, sachkundige Einwohner:
Man sollte den Bebauungsplan in Gänze fassen und nicht in Teilbereichen. Würde im ersten Zug der komplette Wald entfernt werden?

Herr Haase:
Es macht mehr Sinn alles mit einmal zu machen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:
Wir werden den Fokus auf Ersatzmaßnahmen legen. Es ist auch gut, dass wir einen Teil des Waldes erhalten. Für Eltern mit Kindern und Rollstuhlfahrer wäre eine Teilversiegelung komfortabler.

Herr Gurczik:
Er befürwortet den Schotter. Er habe nur Angst, dass der Wald falsch genutzt werden könnte. Man sollte noch eine Toilettenanlage aufstellen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:
Das können wir im Rahmen der Kostenbeteiligung besprechen, aber nicht im B-Plan.

Herr Wilke:
Die gezeigte Vorlage gab es bereits im KTUE. Er hätte diese gern als Tischvorlage oder

an das Protokoll beigefügt.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Sie bekommen heute das Konzept vorgestellt. Wir beschließen das ja nicht, es ist ja ein fortlaufender Prozess. Sie möchte ungern unfertige B-Pläne in die Ausschüsse geben. Deswegen nur die Vorstellung und keine Tischvorlage.

Herr Wilke stellt einen Geschäftsordnungsantrag zur Pause.

Herr Just:

Wir versiegeln große Flächen, das ist nicht zeitgemäß. Er sieht keine Radwege oder Stellplätze.

Herr Haase:

Ein Verkehrsplaner untersucht die Querung. Wenn das Signal bekommen, das das der richtige Weg ist, dann erarbeiten wir den Bebauungsplan und könnten im Herbst mit dem Bau beginnen.

Herr Reimer stellen einen Geschäftsordnungsantrag die Sitzung bis 9.6. fortzuführen.

Abstimmung: 4 / 0 / 1

Es findet eine Pause von 21:37 Uhr bis 21:45 Uhr statt.

zu 12
zu 12.1

Beratung von Beschlussvorlagen

Optimierung und Erhöhung der Attraktivität des Rundwanderweges um den Motzener See - Bau einer Brücke über den Galluner Kanal - Vorlage: 142/21

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

Den Ausbau des Rundwanderweges um den Motzener See durch eine neue und attraktivere Wegführung, die eine Überquerung des Galluner Kanals ungefähr 300m vom Zufluss in den Motzener See in nördlicher Richtung beinhaltet.

Das Projekt ist gemeinsam mit der Stadtverwaltung Mittenwalde im Rahmen einer Kooperationsvereinbarung zu realisieren. Die Umsetzung des Projektes soll im Jahr 2024 erfolgen und abgeschlossen werden. Vorbereitende Maßnahmen sind ab dem Jahr 2022 vorzunehmen. Das Projekt ist überwiegend durch Fördermittel zu finanzieren.

Herr Gurczik:

Der Begriff Rundwanderweg kann nicht ganz richtig sein. Es geht um eine Brücke und um die Gestaltung wie man um den See kommt.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir reden von einer Brücke. Es ist ein gemeinsames Projekt von Mittenwalde und Zossen. Ohne Fördermittel nehmen wir davon Abstand. Es muss geregelt werden, was mit den Folgekosten wie Winterdienst etc. passiert. Es geht heute nur um eine Grundsatzempfehlung.

Herr Miethge, sachkundiger Einwohner:

Er habe bedenken mit der Brücke. Das muss durch die Wasserbehörde genehmigt werden. Was ist mit der Kleinschiffahrt? Die Höhe sollte nicht unterschätzt werden. Die Brücke ist gut, aber die Kosten sollten nicht unterschätzt werden.

Herr Gurczik bittet um Abstimmung.

Frau Küchenmeister:

Es müsste in der Beschlussvorlage heißen „Kooperationsvertrag“ zu schließen.

Herr Wilke:

Das steht so auch im Protokoll. Das wäre ja sonst widersprüchlich zur Beschlussvorlage von Mittenwalde.

Frau Schwarzweller verliest einen Protokollauszug aus dem nicht fertigen KTUE Protokoll:

„Da wir in der Haushaltssicherung sind, benötigen wir eine Genehmigung. Die Mittel könnten im Haushalt in Mittenwalde eingestellt werden und wir beteiligen uns in Form einer Kostenbeteiligung. Wer ist der Fördermittelgeber und wer der Antragsteller? Das wird Mittenwalde sein. Es wird in einem kommunalen Vertrag wiedergespiegelt werden. Heute benötigen wir ein ok, das wir weiter über das Thema sprechen dürfen. Ist es ein Geschäft der laufenden Verwaltung oder muss es nochmal durch die SVV? Der Vertrag muss in die SVV und da müssen die Folgekosten berücksichtigt werden. Wer haftet? Wer macht den Winterdienst? Wechseln wir Jahresweise? Den Vertrag werden wir im RSO, FA und der SVV diskutieren.“

Herr Wollgramm:

Im Text steht „...wir beschließen den Ausbau..“ Das ist ein klarer Beschluss.

Herr Just:

Die Worte stimmen nicht damit überein, was da steht. Entweder Planung mit rein oder raus.

Frau Şahin-Schwarzweller:

Gleichen Wortlaut vom KTUE mit rein nehmen.

Herr Reimer:

Können wir eine maximal Summe auf 200.000 Euro festsetzen?

Frau Şahin-Schwarzweller:

Nein.

Nochmals, es handelt sich heute um eine Grundsatzentscheidung.

Wollen wir grundsätzlich die Brücke und den Rundwanderweg oder nicht?

Herr Baranowski, sachkundiger Einwohner:

Wir können das ja mit reinnehmen.

Die Kooperationsvereinbarung ist im BBW nochmals zu beraten und in der SVV zu beschließen.

Frau Şahin-Schwarzweller stimmt dem Vorschlag zu.

Herr Gurczik:

Es spielen zu viele Unsicherheitsfaktoren eine Rolle. Es müsste statt Ausbau etwas anderes in der Beschlussvorlage stehen.

Frau Küchenmeister:

Vom Prinzip her müsste es heißen: Die SVV empfiehlt die Planung für den Ausbau des Rundwanderweges.

Frau Şahin-Schwarzweller:

Wir kennen die Verhandlungen mit Mittenwalde nicht. Die Beschlussvorlage kam auch nicht von uns. Wir können unsere Punkte mit zu Protokoll nehmen. Es ist eindeutig, dass eine Kooperationsvereinbarung zu realisieren ist. Gibt es keine Kooperationsvereinbarung ist der Beschluss obsolet. Geben sie uns die Möglichkeit über eine Kooperationsvereinbarung zu sprechen.

Herr Wollgramm ist ebenfalls für die Änderung „...die Verwaltung prüft den Ausbau...“

Frau Şahin-Schwarzweller:

Nein. Dann liegt die Verantwortung bei uns. Es ist ein Gemeinschaftsprojekt. Der Prüfauftrag sollte nicht alleine bei Zossen liegen.

Herr Just findet es auch gut „die Planung“ mit reinzunehmen.

Frau Şahin-Schwarzweller:

Die Begründung ist Bestandteil dessen was passieren soll.

Es ist eine Machbarkeitsstudie und ein großer Teil des Kooperationsvertrages. Dann haben wir eine gesamte Kostenschätzung.

Herr Wilke weist daraufhin, sich die Ergebnisse aus dem KTUE und FA anzusehen.
Er stellt einen Geschäftsordnungsantrag zum Ende der Debatte und Abstimmung.

Herr Reimer stellt einen Geschäftsordnungsantrag auf Ende der Debatte und Abstimmung.

Abstimmung: 3 / 0 / 2

**zu 12.2 Offenlagebeschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes "Weinberge" in Zossen
(Wiedervorlage)
Vorlage: 004/22**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. *Der Entwurf des Bebauungsplanes „Weinberge“ mit Planzeichnung und Begründung wird in der vorliegenden Form gebilligt*
und
2. *Der Entwurf des Bebauungsplanes „Weinberge“ wird gemäß § 3 (2) BauGB für die Öffentlichkeitsbeteiligung im Rathaus ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgt ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Zossen. Daneben erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.*

Die Beschlussvorlage wurde von Frau Şahin-Schwarzweiler von der Tagesordnung genommen.

**zu 12.3 Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr.
06/01 "Am Mittelweg" - Flur 1, Flurstück 342/66, Gemarkung Nächst Neuendorf
(Wiedervorlage)
Vorlage: 005/22**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Befreiung von: der Baugrenze, der Dachform, der Dachneigung und dem Fensterformat für das Flurstück 342/66 in der Flur 1, Gemarkung Nächst Neuendorf.

Herr Reimer:

Es ist ein alter Plan. Seit 2014 haben wir eine Heilung vorgenommen. Es wäre unfair jetzt anders zu entscheiden.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Die Begründung ist von 1994. Wir haben mittlerweile andere Standards. Ein Standardkatalog macht wenig Sinn.

Herr Baranowski, sachkundiger Einwohner:

Wir reden über 25% mehr. Das ist viel.

Herr Reim:

Wer für viel Geld ein Grundstück kauft, sollte doch machen können, was er möchte. Es gibt in Zossen nichts Unattraktiveres als das Scheunenviertel.

Abstimmung: 3 / 0 / 2

zu 12.4 **Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 06/01 "Am Mittelweg" - Flur 1, Flurstück 342/44, Gemarkung Nächst Neuendorf (Wiedervorlage)**
Vorlage: 006/22

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Befreiung von: der Hauptfirstrichtung, der Geschossigkeit, der zulässigen GRZ für das Flurstück 342/44 in der Flur 1, Gemarkung Nächst Neuendorf.

Abstimmung: 3 / 0 / 2

zu 12.5 **Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 06/01 "Am Mittelweg" - Flur 1, Flurstück 342/73, Gemarkung Nächst Neuendorf**
Vorlage: 012/22

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Befreiung von: der Baugrenze, der Hauptfirstrichtung, der Dachform, der zulässigen GRZ und dem Fensterformat für das Flurstück 342/73 in der Flur 1, Gemarkung Nächst Neuendorf.

Abstimmung: 3 / 0 / 2

Herr Just schließt die Sitzung um 22:32 Uhr. Die weiteren Tagesordnungspunkte werden nicht mehr behandelt.

René Just
Ausschussvorsitzender

Carolin Peidelstein
Protokollantin