



Stadt Zossen



Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen

Sitzungstermin:	Montag, 21.11.2022
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:53 Uhr
Ort, Raum:	Bürgerhaus Wünsdorf (Großer Saal), Am Bürgerhaus 1, 15806 Zossen

Vorsitz

René Just

Ordentliches Mitglied

Sven Reimer

Thomas Czesky

Detlef Gurczik

Matthias Wilke

Martina Leisten

Sachkundige Einwohner

Sven Baranowski

Dipl.-Ing. Hartmut Miethge

Dipl.-Ing. Manfred Teichmann

Alfred Wolfermann

entschuldigt

entschuldigt

Bürgermeisterin

Wiebke Şahin-Schwarzweiler

Protokollant(in)

Carolin Peidelstein

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung durch den Ausschussvorsitzenden
- 2 Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 3 Feststellung der Tagesordnung
- 4 Bericht aus der Verwaltung
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder
- 7 Beratung von Beschlussvorlagen
- 7.1 Offenlagebeschluss für den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Zossen (Wiedervorlage)
- 7.2 Informationen der Verwaltung und Diskussion - Auswirkungen der Umstellung der Regionalplanung Brandenburg auf den FNP Wind der Stadt Zossen
- 7.3 Informationen und Beratung zum Thema Bauleitplanung
- 8 Schließung der öffentlichen Sitzung

Niederschrift

Öffentlicher Teil

-
- 1 Eröffnung der Sitzung durch den Ausschussvorsitzenden**
Die Sitzung wird durch den Ausschussvorsitzenden, Herrn Just, um 19:08 Uhr eröffnet.
Heute wurden alle Stadtverordneten zu der Sitzung eingeladen.
-
- 2 Feststellung der Beschlussfähigkeit**
Herr Just stellt fest, dass von den 6 stimmberechtigten Ausschussmitgliedern 6 anwesend sind. Die Sitzung ist damit beschlussfähig.
Herr Reimer nimmt online an der Sitzung teil.
-
- 3 Feststellung der Tagesordnung**
Es liegen keine Änderungswünsche oder Einwendungen gegen die Tagesordnung vor.
-
- 4 Bericht aus der Verwaltung**
Es gibt keinen Bericht.
-
- 5 Einwohnerfragestunde**
Bürger 1:
In der Zeitung stand, dass der Radweg Zesch – Egsdorf ab Acta gelegt wird. Ist die Stadt bei der Entscheidung mit beteiligt gewesen? Der nächste BBW sollte sich damit beschäftigen.
Veränderungssperre Bahnhof und Neuhof: Welche Aktivitäten gibt es da?
Die Veränderungssperre bedeutet aber nicht, dass der Bauwuchs in der Alten Poststraße nicht beseitigt werden muss oder? Kann man das entfernen oder gehört das auch zur Veränderungssperre?
Gibt es einen Baustopp bei dem zukünftigen Edeka Markt in Wünsdorf? Wie ist der Stand Kreisverkehr? Am Mühlenberg 57 ist die Laterne ausgefallen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:
Im Rahmen des Radwegekonzeptes des Landkreises waren wir beteiligt. Bei uns sind alle touristischen Radwege aufgelistet. Da wird der Radweg eine Rolle spielen. Zossen hat den Radweg nicht rausgenommen.
Die Veränderungssperre heißt, dass solange der B-Plan nicht beschlossen ist, dort nichts passiert. Im letzten BBW wurde bereits darüber berichtet.
Es gibt keinen Baustopp beim Edeka. Wir werden den Investor dazu befragen.

Herr Just:
Wir werden das Thema Radweg mit auf den nächsten BBW nehmen.

Bürger 2 beantragt Rederecht zu TOP 7.2.

Herr Just:
Er wird kein Rederecht erteilen. Wir wollen uns über den Rechtsstand informieren

Frau Schreiber:
Im KTUE wurde nicht gesagt, dass es nur um Rechtsfragen zum FNP Wind gehen sollte. Es sollte auch um inhaltliche Fragen gehen. Was ist heute der Inhalt des Tagesordnungspunktes?

Herr Just:

Wir werden durch Herrn Haase und Frau Şahin-Schwarzweiler informiert und werden danach darüber beraten.

Frau Schreiber:

Sie beantragt Rederecht zum Thema FNP Wind. Dies würde erheblich zur Sachaufklärung führen.

Herr Just:

Sie können gerne ihre Frage stellen, wenn Sie Fragen haben.

Herr Just schließt den TOP.

6 Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder

Frau Leisten:

Schade, dass die Einwohnerfragestunde beendet wurde. Die Fragen von den Bürgern hätten Sie interessiert. Sie stellt den Antrag zur Abstimmung zum Rederecht der Bürger. Sie bittet zudem um namentliche Abstimmung.

Herr Just:

Ihm ist wichtig, dass wir die Themen, die für uns wichtig sind, um Entscheidungen treffen zu können, geschafft werden. Wenn zur Klärung weitere Informationen benötigt werden, können wir gerne darüber abstimmen.

Wenn wir die Meinung aller Bürger hören wollen, dann müssen wir zu einer Bürgerfragestunde einladen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir können ja zwischen den TOPS eine Pause machen und Sie können sich mit den Bürgern abstimmen und darüber berichten. Dann sind wir konform der Geschäftsordnung. Sie können uns als aktives Mitglied dann in Kenntnis setzen.

Frau Leisten:

Die Einwohner an den Bildschirmen interessiert es, was die Bürger zu den TOPs zu sagen haben. Sie bittet um eine namentliche Abstimmung, um dies zu veröffentlichen.

Herr Just:

Wir müssten dann bei jedem Tagesordnungspunkt diese Öffnung der Redebeiträge der Bürger drin haben. Wenn wir Zeit haben, können wir das gerne abstimmen. Wir haben die Sitzung einberufen, um die Themen für uns zu klären. Wenn wir es den 2 Bürgern erlauben, hätte er noch mehr Bürger einladen müssen. Es handelt sich nicht um eine Bürgerfragestunde.

Herr Reimer:

Wir haben am 30.11 eine Schulung zum Thema Kommunalverfassung. Das sie 3 Jahre nach der Wahl noch nicht wissen, wie die Regeln sind, ist traurig. Es ist nicht vorgesehen, dass die Bürger zu den Punkten noch was sagen dürfen.

Abstimmung darüber, dass die Bürgerinnen Rederecht erhalten:

Herr Gurczik: Ja

Frau Leisten: Ja

Herr Wilke: Ja

Herr Czesky: Nein

Herr Reimer: Nein

Herr Just: Nein

Der Antrag zum Rederecht der 2 Bürger wurde abgelehnt.

Herr Wilke:

Warum wurde der KTUE nicht eingeladen, sondern der BBW?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Es gibt keine Doppelausschüsse. Es ist nicht möglich die 3. Änderung FNP im KTUE zu behandeln. Aber den FNP Wind können wir im KTUE und BBW behandeln. Deswegen wurde der BBW eingeladen. Der Tagungsort wird durch den Vorsitzenden vorgegeben. Wir sehen aber das Kulturforum für die Sitzungen vor.

Herr Just:

Es wurde in der Einwohnerfragestunde eine online Frage vergessen zu beantworten. Er bittet um Abstimmung, die Einwohnerfragestunde für diese Frage erneut aufzurufen. 4 x ja

Herr Just wird bei der Abstimmung unterbrochen. Es gibt eine kleine Diskussion zur Zulässigkeit der Änderung der Tagesordnung.

Herr Gurczik stellt den Geschäftsordnungsantrag die Einwohnerfragestunde um diese eine Frage erweitern: 4 / 0 / 2

Onlinefrage Herr T.:

1. Ist beabsichtigt den umfangreichen Baumverlust des Stadtparkes in Zossen durch Neupflanzungen zu kompensieren?
2. Was für Arbeiten werden derzeit durch die NBB Netzgesellschaft auf den Gehwegen der Stadt Zossen vor zumeist Mehrfamilienhäusern durchgeführt?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

1. Ja, wir beabsichtigen Neupflanzungen vorzunehmen. Die Baumverluste werden nachgepflanzt. Die ersten Pflanzungen werden im Frühjahr des kommenden Jahrs stattfinden.
2. Es müsste sich um Gas- und Internetarbeiten handeln.

7 Beratung von Beschlussvorlagen

7.1 Offenlagebeschluss für den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Zossen (Wiedervorlage)

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Es gibt 3 Punkte, die noch zu klären sind:

- B-Plan Richtung Mellensee
- Waldparkplatz, der einzige neue Punkt in den letzten 10 Monaten
- Glienick - Dabendorf - Waldgebiet / zusätzliches Wohngebiet

Herr Haase:

So fürchterlich wie in diesem Ausschuss diskutiert wird, kennt er es aus keinem anderen Ausschuss. Der BBW muss fachlich vorbereiten. Wenn der Fachausschuss eine Empfehlung abgibt, sollte sich die SVV nicht plötzlich ohne Sachgrund dagegen entscheiden. In all den Gesprächsrunden war dies nicht der Fall. Die Funktion des BBWs wird untergraben. Es muss sachliche Gründe geben, warum man den Beschluss nicht folgen will. Als Planer weiß er nicht mehr, was er machen soll.

Zum Waldparkplatz Horstfelde:

Der FNP interessiert sich nicht für die Endausbaustufe, ob es 100 oder 1000 Parkplätze gibt. Man sichert sich nur die Fläche, um diese dann in mehreren Ausbaustufen umzusetzen. Auch der Bebauungsplan zwingt Sie nicht, alles so umzusetzen. Wir sind hier vom maximal möglichen ausgegangen um eben eine hohe Planungssicherheit zu haben.

Herr Hummer:

Der erste Abschnitt der Glienicker Straße in Dabendorf ist fertig und der 2. Abschnitt wird nun verwehrt. Wir haben dem 2 BA zugestimmt. Jetzt kann man nicht wieder einen Schritt zurückgehen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Der Investor hätte die Grundstücke noch nicht verkaufen dürfen. Das ist nicht gut gelaufen.

Die Auswirkungen vom Zuzug spüren wir bereits. Wir haben nie gesagt, dass es in mittelfristiger Zukunft keine Option für die Weiterführung des Projekte gibt. Es war die Entscheidung der SVV.

Es gab auch Anfragen zwecks Schadensersatzes. Das haben wir geklärt. Die Antworten haben Sie bekommen. Es gibt keinen Schadensersatzanspruch Wenn die Kitas in Nächst Neuendorf und in Dabendorf Kita fertig gestellt sind, dann können wir gerne die Gespräche wieder aufnehmen und mit in die 4. Änderung FNP aufnehmen, wenn wir uns dann den Zuzug leisten können.

Herr Haase:

Solche Flächen mit der Tragweite hätte die Arbeit am INSEK behindert.

Wenn die soziale Infrastruktur wieder gut läuft, dann kann diese Fläche wieder mit rein. Wir wollten dem INSEK nicht vorgreifen.

Die Fläche, die die Ortsvorsteherin kritisch hinterfragt, wurde im FNP richtig dargestellt.

Es findet eine Pause von 20:03 Uhr bis 20:18 Uhr statt.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. den vorliegenden Entwurf mit den dargestellten Änderungsflächen zur Offenlage ab dem nächstmöglichen Zeitpunkt und deren ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt
oder
2. den vorliegenden Entwurf mit den laut Protokoll geänderten Darstellungen zur Offenlage ab dem nächstmöglichen Zeitpunkt und deren ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt
und
3. die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange parallel zur Offenlage.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	1

7.2 Informationen der Verwaltung und Diskussion - Auswirkungen der Umstellung der Regionalplanung Brandenburg auf den FNP Wind der Stadt Zossen

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

- Geänderte Vorgaben des Landes Brandenburg und neue bundesrechtliche

Vorschriften für die Windenergie an Land

- Anlass
- Inhalt
- Zusammenfassung
- Veränderung von Rahmenbedingungen „Wind-an-Land-Gesetz“
- §3 Absatz 2 WindBG
- Das bedeutet...
- Erste Einschätzungen
- Maßnahmen
- Was geschieht, wenn der Flächenbeitragswert ...
- offene Punkte
- Vorranggebiet vs. Eignungsgebiet
- Vorbehaltsgebiete / Eignungsgebiete
- Vom Eignungsgebiet zum Vorranggebiet
- Zusammenfassung
- Planzeichnung

Herr Haase:

Er erklärt die Planzeichnung. Der Plan ist ein gewisser Arbeitsstand. Die Rotoren sind zuzurechnen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Alle Kommunen, die extrem von der Änderung betroffen sind, wurden angeschrieben. Zossen gehörte nicht dazu. Es gibt 2 Vogelarten, die dazu gekommen sind. Es handelt sich dabei um den Schwarzmilan und den Wespenbussard. Der Schwarzstorch und der Seeadler sind raus. Bis 31.12.2027 hätten wir eine Chance sicher zu sein. Die Vorranggebiete können wir dann im Regionalplan mit eintragen lassen. Alles, was wir bis dahin sicher machen, hat keinen Bestand mehr in der Zukunft. Was passiert, wenn der Regionalplan nicht in Krafttritt? Der Landkreis wird sich ebenfalls dazu positionieren.

Der FNP Wind wird mit der Gesetzesänderung 2027 seine Wirkung verlieren. Das beste was uns passieren kann, ist dass der Regionalplan greift und nicht erneut beklagt wird. Darauf können wir uns aber nicht verlassen. Wir müssen daher unsere Windeignungsgebiete als Vorranggebiete in die 4. Änderung des FNP mit einfließen lassen. Die 4. Änderung muss möglichst bis Ende 2024 Bestandskraft erlangen.

Herr Haase:

Bei den 2 Flächen von uns und der Reg. Planungsgemeinschaft würden wir auf 2,2 % kommen.

Herr Reimer:

Rotorblätter dürfen größer sein, aber die Höhe darf nicht größer sein. Können wir verhindern, dass auf die genehmigten Räder was drauf gebaut werden kann?

Herr Haase:

Dies ist ein echter Konflikt. Man will die Höhe erst mal vermeiden. Deswegen wird mit Musteranlagen gearbeitet. Bei höheren Anlagen kommt man nicht mehr mit den 1100m hin. Die Höhe hat immer einen Einfluss auf die Lärmausbreitung und muss Einfluss auf die Abstandsregeln nehmen. Da muss man genügend juristische und kritische Anfragen stellen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Die Grundsätze der Planung werden nicht aufgehoben. Die technische Ausstattung ist noch nicht spruchreif. Das Gesetz ist in der Anpassungsphase.

Herr Haase:

In Sachsen-Anhalt macht man dies mit den Vorranggebieten schon länger. Die Bürger

sollten dann auch was davon haben und dann gibt es ggf. eine höhere Akzeptanz bei den Bürgern.

Herr Wilke:

Sind die bebauten Flächen schon mit einberechnet?

Die Landesregierung sprach mal von 4%. War das Thema letzte Woche?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Nur wenn die Flächen die Kriterien erfüllen. Wenn wir keine Bestandskraft für Altbestände hinbekommen, dann fallen diese raus. Wir müssen 1,8 % in Brandenburg ausweisen. Man wird uns ein Ziel auferlegen. Dann soll auch Zossen bei 1,8 % landen.

Die 4% war kein Thema mehr.

Herr Just:

Die % mit den schon bestehenden Anlagen oder mit welchen Anlagen genau? Es gibt viele bestehende Anlagen innerhalb eines Vorranggebietes.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Für unsere Region wäre es fast gar nichts. Unsere Gebiete erfüllen die Kriterien nicht.

Herr Haase:

In Zossen gibt es dies nicht.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Es macht Sinn für diese 3 Anlagen Richtung Schöneiche über einen Bestandschutz nachzudenken und diese in der gleichen Kapazität aber wesentlich Energieeffizienter wiederherzustellen. Über die Änderungen im FNP Wind brauchen wir uns keine Gedanken mehr machen. Eher über die 4. Änderung FNP und da können wir uns keine 2 Jahre mehr Zeit lassen.

Herr Gurczik:

Die Windräder in Schöneiche können wir mit rein nehmen, weil diese ja schon da sind.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Schauen wir, wie wir mit dem Gebiet Sperenberg und Kummersdorf umgehen. Das wären 350ha die man dann nutzen könnte. Dann erfüllt der Regionalplan seine Anforderungen. Da muss die Landesregierung sich zu positionieren.

Wir sollten parallel die 4. Änderung auf den Weg bringen und die 3. Änderung FNP beschließen.

Herr Reimer stellt den Antrag darüber Abzustimmen, ob wir die 4. Änderung FNP inkl. WKA wünschen oder nicht. Wir müssen den Bürgern Emissionsschutz gewähren können.

Wir haben nur 2 Jahre Zeit. Wir sind jetzt bereits im 3. Jahr. Bitte keine Zeit verlieren, damit die Stadt weiß, wo es hingehen soll.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir sollten jetzt die Chance nutzen und zeigen, dass wir nicht so ein schlechtes Gremium sind. In der Zwischenzeit wird Herr Haase weiter an unseren FNP arbeiten und wir sollten im nächsten Jahr darüber entscheiden.

Haben wir keine Windkraft im FNP hinterlegt und der der Regionalplan tritt nicht in Kraft, dann können überall in der Stadt WKA gebaut werden.

Herr Gurczik:

Das die 4. Änderung stattfinden muss, ist klar. Darüber müssen wir nicht abstimmen.

7.3 Informationen und Beratung zum Thema Bauleitplanung

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Die Kommunalverfassung wurde angepasst und dieses Mal ist die Bauleitplanung betroffen. Vor jeder Abwägung soll nun eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung des jeweiligen Vorhabens gemacht werden. Die Bauleitplanung wird definitiv komplizierter. Das erarbeiten wir grade im Städte- und Gemeindebund.

Herr Haase:

Es wird einen Klausurtag geben, wo diese Themen besprochen werden.

Herr Just:

Wir würden das gerne in Anspruch nehmen.

8 Schließung der öffentlichen Sitzung

Herr Just schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:43 Uhr.

René Just
Vorsitz

Carolin Peidelstein
Protokoll