



Stadt Zossen



Niederschrift

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

Sitzungstermin:	Donnerstag, 11.01.2024
Sitzungsbeginn:	19:03 Uhr
Sitzungsende:	21:45 Uhr
Ort, Raum:	Kulturforum Dabendorf, Zum Königsgraben 8, 15806 Zossen

Vorsitz

Rene Just

Ordentliches Mitglied

Sven Reimer

Thomas Czesky

Detlef Gurczik

Matthias Wilke

Edgar Leisten

Martina Leisten

Vertretung für:
Martina Leisten
entschuldigt

Sachkundige Einwohner

Sven Baranowski

Dipl.-Ing. Manfred Teichmann

Alfred Wolfermann

nicht anwesend
entschuldigt

Bürgermeisterin

Wiebke Şahin-Schwarzweiler

Wirtschaftsförderung

Dirk Kommer

Amtsleiter(in) Bauamt

René Oslath

Pressesprecher

Sabine Leifeld

Protokollant(in)

Juliane Sasse

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung durch den Ausschussvorsitzenden
- 2 Feststellung der digital zugeschalteten Ausschussmitglieder
- 3 Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 4 Feststellung der Tagesordnung
- 5 Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses vom 20.09.2023 und 18.10.2023 und 08.11.2023
- 6 Bericht aus der Verwaltung
- 7 Einwohnerfragestunde
- 8 Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder
- 9 Beratung von Beschlussvorlagen
- 9.1 Versetzung der südlichen Ortsdurchfahrt des Ortsteiles Kallinchen 115/23
- 9.2 Ausnahme von der Veränderungssperre für das Flurstück 24 (Flur 4 Gemarkung Neuhof) 004/24
- 9.3 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Eiskutenberg" für das Flurstück 1572 (Flur 3, Gemarkung Wünsdorf) im OT Wünsdorf der Stadt Zossen 007/24
- 9.4 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 02/10 "Ahornring" für das Flurstück im GT Waldstadt der Stadt Zossen für die Flurstücke 936-937 (Flur 15, Gemarkung Zehrendorf) 008/24
- 10 Informationen zum städtebaulichen Wettbewerb Am Bahnhof Wünsdorf Vorstellung der infrage kommenden Wettbewerbsverfahren und Aufschlüsselung der jeweiligen Kosten
- 11 Diskussion und Beratung zu PV-Flächen (Kriterien, Definition)
- 12 Information zum Ausbau und zur Erweiterung Hort Wünsdorf
- 13 Schließung der öffentlichen Sitzung

Niederschrift

Öffentlicher Teil

1 **Eröffnung der Sitzung durch den Ausschussvorsitzenden**

Die Sitzung wird durch den Ausschussvorsitzenden, Herrn Just um 19:03 Uhr eröffnet.

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Ausschuss ordnungsgemäß und fristgerecht eingeladen wurde.

2 **Feststellung der digital zugeschalteten Ausschussmitglieder**

Es nehmen folgende Ausschussmitglieder digital an der Sitzung teil:

Herr Leisten
Herr Reimer
Herr Gurczik

3 **Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Herr Just stellt fest, dass von den 6 stimmberechtigten Ausschussmitgliedern 5 anwesend sind. Die Sitzung ist damit beschlussfähig.

4 **Feststellung der Tagesordnung**

Es liegen Änderungswünsche oder Einwendungen gegen die Tagesordnung vor.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Die BV 115/23 (Tagesordnungspunkt 9.1.) nimmt die Verwaltung von der Tagesordnung. Es soll hierzu noch ein Termin mit dem Landesbetrieb für Straßenwesen geben, dieser hat leider noch nicht stattgefunden. Aus diesem Grund müssen wir hier nochmal vertagen.

Herr Just:

Die geänderte Tagesordnung wird hiermit festgestellt.

5 **Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses vom 20.09.2023 und 18.10.2023 und 08.11.2023**

Keine Einwendungen

6 **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 beigelegt. Er umfasst folgende Punkte:

I. Hochbau

1. Hort Zossen
2. Hort Wünsdorf
3. Alte Gesamtschule Dabendorf

II. Tiefbau

1. Zum Königsgraben, Geh- und Radweg
2. Bahnhof Wünsdorf - Umgestaltung westliche Seite

- III. Grünflächen
 - 1. Bolzplätze
 - 2. Kita Rappelkiste
- IV. Bauleitplanung
- V. Bauarbeiten Deutsche Bahn
- VI. Sonstiges

7 **Einwohnerfragestunde**

Frau Reglin:

In Wünsdorf gehen viele Senioren vom Pflegeheim über die Straße zu Edeka um dort einzukaufen. Ich würde bitten, die 30 km/h-Zone zu verlängern und dafür zu sorgen, dass noch ein Zebrastreifen dazukommt.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir haben mehrfach den Antrag gestellt. Er würde genehmigt werden können, wenn der Haupteingang des Seniorenwohnheimes zur Hauptstraße erfolgt. Da der Haupteingang für Bewohner und Besucher aber um die Ecke über den Parkplatz erfolgt, haben wir keine Möglichkeit die 30 km/h-Zone zu verlängern.

Frau Reglin:

Als Mitglied des Seniorenbeirats würde ich mich bereit erklären nochmal mit der Einrichtung zu sprechen, um da eine Lösung zu finden.

Frau Schreiber:

Wieso findet heute an einem Donnerstag außerhalb des im letzten Jahr bekannt gegebenen Sitzungsplanes der BBW statt? Wieso findet dieser nicht wie die Stadtverordneten es beschlossen haben, in dem regulären Turnus statt? Was hat dagegen gesprochen nächste Woche Mittwoch einen BBW zu machen? Sind Sie da als Vorsitzender verhindert oder haben sie das in die Wege geleitet?

Herr Just:

Das war ein Vorschlag der Verwaltung und aus meiner Sicht hat der gepasst.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Ein Sitzungskalender wird nicht beschlossen, sondern beraten. Einen Beschluss über den Sitzungskalender gibt es nicht. Aufgrund von Krankheit mussten wir im Dezember weitestgehend die Termine absagen. Eigentlich war für nächste Woche der Termin des SJBS angesetzt. Aufgrund dessen, dass der erste Montag noch Feiertag war, die Mitarbeiter sich dann erst mit neuen Beschlussvorlagen befassen konnten und Ladungsfristen eingehalten werden mussten, ist es dieser Donnerstag geworden. Wir haben das rechtzeitig kommuniziert.

Frau Schreiber:

Wieso findet der Winterdienst zum wiederholten Male in diesem Winter nicht korrekt statt? Wieso bekommt Zossen das nicht auf die Reihe?

Wer hat entschieden, dass der Bolzplatz in Nächst Neuendorf an diese Stelle kommt? Wieso ist das so entschieden worden? Es gibt einen Beschluss, dass dort kein Bolzplatz hinkommt, weil die Anwohner dort niemals einen Bolzplatz haben wollten. Warum wird jetzt gegen diese Festlegung und die Interessen der Anwohner verstoßen?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Ob es dazu einen Beschluss gab, entzieht sich meiner Kenntnis. Bis dato sind keine

Beschwerden der Anwohner eingegangen. Wir können das gerne im Ortsbeirat klären.

Dass der Winterdienst zum wiederholten Male nicht funktioniert, kann ich nicht bestätigen. Das Team ist auch gerade noch unterwegs um die stadteigenen Straßen und unsere Einrichtungen von Schnee und Glätte zu befreien.

Frau Reglin:

In Wünsdorf gehen viele Senioren vom Pflegeheim über die Straße zu Edeka um dort einzukaufen. Ich würde bitten, die 30 km/h-Zone zu verlängern und dafür zu sorgen, dass noch ein Zebrastreifen dazukommt.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir haben mehrfach den Antrag gestellt. Er würde genehmigt werden können, wenn der Haupteingang des Seniorenwohnheimes zur Hauptstraße erfolgt. Da der Haupteingang für Bewohner und Besucher aber um die Ecke über den Parkplatz erfolgt, haben wir keine Möglichkeit die 30 km/h-Zone zu verlängern.

Frau Reglin:

Als Mitglied des Seniorenbeirats würde ich mich bereit erklären nochmal mit der Einrichtung zu sprechen, um da eine Lösung zu finden.

Frau Schreiber:

Wieso findet heute an einem Donnerstag außerhalb des im letzten Jahr bekannt gegebenen Sitzungsplanes der BBW statt? Wieso findet dieser nicht wie die Stadtverordneten es beschlossen haben, in dem regulären Turnus statt? Was hat dagegen gesprochen nächste Woche Mittwoch einen BBW zu machen? Sind Sie da als Vorsitzender verhindert oder haben sie das in die Wege geleitet?

Herr Just:

Das war ein Vorschlag der Verwaltung und aus meiner Sicht hat der gepasst.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Ein Sitzungskalender wird nicht beschlossen, sondern beraten. Einen Beschluss über den Sitzungskalender gibt es nicht. Aufgrund von Krankheit mussten wir im Dezember weitestgehend die Termine absagen. Eigentlich war für nächste Woche der Termin des SJBS angesetzt. Aufgrund dessen, dass der erste Montag noch Feiertag war, die Mitarbeiter sich dann erst mit neuen Beschlussvorlagen befassen konnten und Ladungsfristen eingehalten werden mussten, ist es dieser Donnerstag geworden. Wir haben das rechtzeitig kommuniziert.

Frau Schreiber:

Wieso findet der Winterdienst zum wiederholten Male in diesem Winter nicht korrekt statt? Wieso bekommt Zossen das nicht auf die Reihe?

Wer hat entschieden, dass der Bolzplatz in Nächst Neuendorf an diese Stelle kommt? Wieso ist das so entschieden worden? Es gibt einen Beschluss, dass dort kein Bolzplatz hinkommt, weil die Anwohner dort niemals einen Bolzplatz haben wollten. Warum wird jetzt gegen diese Festlegung und die Interessen der Anwohner verstoßen?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Ob es dazu einen Beschluss gab, entzieht sich meiner Kenntnis. Bis dato sind keine Beschwerden der Anwohner eingegangen. Wir können das gerne im Ortsbeirat klären.

Dass der Winterdienst zum wiederholten Male nicht funktioniert, kann ich nicht bestätigen. Das Team ist auch gerade noch unterwegs um die stadteigenen Straßen

und unsere Einrichtungen von Schnee und Glätte zu befreien.

Warum es woanders anders läuft, müssen Sie bitte beim Landesbetrieb für Straßenwesen bzw. beim Landkreis erfragen. Ludwigsfelde hat eine andere Infrastruktur als Zossen. Wir sind nicht für die Straßen, die nicht zu unserem Zuständigkeitsbereich gehören, zuständig. Laut Straßenreinigungssatzung sind in gewissen Gebieten auch die Anwohner in der Pflicht.

Frau Schreiber:

Zu dem Bolzplatz war meine Frage konkret, wer das beschlossen und festgelegt hat, dass dieser dort hinkommt?

Bezüglich des Winterdienstes war meine Frage zu den Straßen, für die die Stadt Zossen zuständig ist. Wieso ist es hier nicht korrekt organisiert?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Ich habe die Fragen beantwortet.

8 Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder

Herr Reimer:

Der Eingang der Goetheschule befindet sich seit der Corona-Pandemie in der Menzelstraße. Gerade heute bei den Witterungen ist das sehr gefährlich. Wie kann die Verwaltung mitwirken, dass der eigentliche Haupteingang nach vorne hin wieder benutzt wird? In der Schulkonferenz kommen wir da nicht weiter.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Ich wüsste nicht was dem entgegensteht. Meines Erachtens nach wird auch der Haupteingang benutzt. Warum der morgens nicht geöffnet ist, muss ich mit der Direktorin klären.

Herr Wilke:

Ich finde es unglücklich, dass wir mit dem BBW Anfang des Jahres anfangen. Besser wäre eine SVV gewesen, auch um den Kalender für dieses Jahr zu besprechen.

Der nächste Termin für den KTUE ist der 12.02., das ist Rosenmontag und der BBW ist am Aschermittwoch. Ich bitte beide Termine nicht in das Karnevalswochenende zu legen.

Zu dem Übergang bei Edeka möchte ich gerne wissen, ob es einen Zebrastreifen oder eine Ampel geben soll?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Da die Ampel schon versetzt ist, würde es sich dann um einen Zebrastreifen handeln.

Herr Baranowski:

In Wünsdorf sehe ich das so, dass man die Kreuzung verkehrstechnisch nochmal anfassen muss. Ich meine es war auch schon mal ein Kreisverkehr im Gespräch. Da die Kreuzung schräg versetzt ist, gibt es hier oft Konfliktpotenzial. Hier müsste eine andere Lösung her.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir hatten es damals im B-Plan berücksichtigt. Aktuell laufen die Kostenschätzungen für den Kreisverkehr. Wir müssen uns mit dem Landesbetrieb für Straßenwesen in Verbindung setzen, da wir die Genehmigung brauchen. Es wird dazu auch in den nächsten Bauausschüssen und Finanzausschüssen die Diskussion geben.

Herr Wollgramm:

Es gibt einen regen Verkehr über die 96 von der Sparkasse und Lötz zu Edeka. Wenn man zu Netto rübergeht, hat man in der Gutstedtstraße keinen Gehweg. Man muss

hier auf der Straße laufen und die Gefährdung steigt immer mehr. Es muss unabhängig von dem Seniorenheim eine Übergangsmöglichkeit geschaffen werden.

Frau Şahin-Schwarzweiler:
Wir nehmen das mit.

9 Beratung von Beschlussvorlagen

9.1 **Versetzung der südlichen Ortsdurchfahrt des Ortsteiles Kallinchen** **115/23**

Die Beschlussvorlage wurde von der Tagesordnung genommen.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Versetzung der südlichen Ortsdurchfahrt und damit des Ortsdurchfahrtssteines (OD-Stein) an den Standort auf Höhe des Flurstückes 558 Flur 3, Gemarkung Kallinchen).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	0	0

9.2 **Ausnahme von der Veränderungssperre für das Flurstück 24 (Flur 4 Gemarkung Neuhof)** **004/24**

Frau Şahin-Schwarzweiler stellt die Beschlussvorlage vor. Es handelt sich hier nicht um einen klassischen Neubau, sondern um eine Art Erweiterungsbau. In dieser Größe ist ein Bauantrag zu stellen. Aufgrund der aktuellen Veränderungssperre ist dies nicht möglich. Demzufolge bittet die Antragstellerin dies im Bauausschuss zu beraten und dann in der SVV zu entscheiden.

Herr von Lützwow:

Warum kommen die Leute nicht vorab zum Ortsbeirat? Da bin ich immer wieder erstaunt.

Von Anfang an haben wir besprochen, wenn wir eine Ausnahme machen, werden immer wieder weitere kommen. Zwei begründete Ausnahmen haben wir schon gemacht. Hier sehe ich keine Notwendigkeit eine Ausnahme zu machen und zuzustimmen.

Herr Czesky:

Ich sehe das ähnlich wie der Ortsbeirat, würde hier vertagen und vorerst den Ortsbeirat tagen lassen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir als Verwaltung sind verpflichtet diese Anträge mit aufzunehmen und Ihnen als Beschlussvorlage vorzulegen.

Herr Reimer:

Ich würde das auch vertagen. Wir haben eine Veränderungssperre und sollten die auch ernst nehmen. Die Genehmigungen, die wir erteilt haben waren Anträge vor der Veränderungssperre.

Wir würden hier komplett die Veränderungssperre aufheben. Mir sind die

Informationen hier auch zu wenig.

Herr Wilke:

Wir sollten nicht vertagen und entscheiden. Sonst diskutieren wir ewig und es gibt wichtigere Beschlussvorlagen, die zu besprechen sind.

Herr Gurczik

Ich bin der gleichen Meinung wie Herr Wilke und wir sollten darüber entscheiden.

Abstimmung:

0 / 3 / 3

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Ausnahme von der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Siedlung Neuhof“ für das Flurstück 24 in der Flur 4 der Gemarkung Neuhof im OT Wünsdorf.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	3	3

9.3 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Eiskutenberg" für das Flurstück 1572 (Flur 3, Gemarkung Wünsdorf) im OT Wünsdorf der Stadt Zossen 007/24

Frau Şahin-Schwarzweiler stellt die Beschlussvorlage vor.

Ich würde im Beschlussvorschlag die Geringfügigkeit der Überschreitung der GRZ von 0,03 mit festhalten, sodass hier kein Diskussionspotenzial aufkommt. Ich bitte dies wohlwollend zu prüfen, da es als Ruhestand dienen soll und auch eine Barrierefreiheit geben soll.

Herr von Lützwow:

Der Ortsbeirat tagt dazu noch. Ich habe mir das vor Ort angesehen. Für mich ist unerklärlich wie man dann noch auf das Grundstück kommen will. In der kommenden Woche möchte ich bei den Herrschaften in der Cottbuser Str. 90 nachfragen was dort angedacht ist. Ich sehe ein Problem mit der Zufahrt.

Herr Wollgramm:

Ich möchte mich anschließen. Ich bitte zu überlegen, die Grundstücke 370 und 1572 zusammen zu legen.

Herr Baranowski

Ich sehe da keine Probleme. Es sollte festgeschrieben werden, wie weit die Abweichung sein darf, dann ist das für mich eine klare Sache.

Herr Reimer

Es gibt keine Baugenehmigung ohne Nachweis der Zuwegung.

Ich kann hier nur zustimmen, es ist nur wichtig, dass wir die Baukennzahl festlegen.

Herr Just:
Was steht im B-Plan für eine GRZ?

Frau Şahin-Schwarzweiler:
0,4

Herr Just:
Es ist also so, dass der Ausnahmetatbestand von 0,4 auf 0,43 beantragt wird.

Frau Şahin-Schwarzweiler:
Wir hatten einen ähnlichen Fall in unserer Kita. Auch da musste es auf einem Flurstück angepasst werden.

Ich würde die 0,03 nicht zu 100% festschreiben, sondern bei ca. 0,03 bleiben. Ich möchte vermeiden, dass wir das nochmal in der SVV haben.

Herr Gurczik:
Wir sollten nicht zu kleinlich sein zu unseren Bürgern. Bei 0,03 ist die Diskussion für mich überflüssig. Wir müssen es so formulieren, dass es auch 0,031 sein könnte.

Herr Wilke:
Ich würde erst den Ortsbeirat tagen lassen und dann den Beschluss vielleicht leicht verändert in der SVV wiedersehen wollen.

Herr Leisten:
Aus meiner Sicht ist die BV absolut zu befürworten.

Herr Just:
Wir haben jetzt folgende Vorschläge: Der Ortsbeirat tagt erstmal und in dieser Zeit kann die Verwaltung die Beschlussvorschlagformulierung schärfen vs. wir stimmen direkt ab.

Frau Şahin-Schwarzweiler:
Ich denke es kann heute eine Empfehlung ausgesprochen werden und wir definieren das mit ca. 0,03.

Herr Just:
Dann machen sie 0,04. Dann haben sie einen Puffer drin.

Herr Czesky:
Es sollte eine konkrete Zahl reingeschrieben werden.

Herr Just:
Wir sind im B-Plan. Da gibt es den Paragraphen Befreiung von Festsetzungen des B-Planes. Da sind bestimmte Bedingungen, die die Verwaltung zu prüfen hat, zu berücksichtigen.
Es soll nicht zu einer unbeabsichtigten Härte führen. Das müsste mit drinstehen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:
Dann machen wir gleich 0,04.

Herr Just:
Das Votum wird folgendermaßen formuliert:
Grundsätzlich will man dem Antragsteller entgegenkommen, wir wollen aber eine korrekte Formulierung in der SVV dazu wiederfinden, in der die Überschreitung konkretisiert wird und in der auch nochmal beschrieben ist, warum die Befreiung

gesetzlich, auf welcher Basis erteilt werden soll. Wer mit diesen Ergänzungen einverstanden ist, würde ich um sein Handzeichen für ein positives Votum bitten.

Abstimmung
5 / 0 / 1

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Befreiung von der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der unterschiedlichen Nutzungen für das Flurstück 1572 (Flur 3, Gemarkung Wünsdorf).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	1

9.4 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 02/10 "Ahornring" für das Flurstück im GT Waldstadt der Stadt Zossen für die Flurstücke 936-937 (Flur 15, Gemarkung Zehrendorf) 008/24

Frau Şahin-Schwarzweiler stellt die Beschlussvorlage vor.

Herr Wollgramm:

8 m x 28,98 m sind nicht 213 m. Es kommen 231 m² raus. Die Grundangaben dieser BV sind falsch und können so nicht abgestimmt werden. Ich weiß nicht was mit dieser BV eigentlich getan werden soll. Mir ist das völlig unklar und nicht abstimmungsfähig.

Herr Wilke:

Die BV sollte bitte nochmal überarbeitet werden und neu in den BBW gegeben werden.

Herr von Lützwow:

Die BV ist sehr dürftig und sollte nochmal überarbeitet werden. Ich weiß nicht, wie der Ortsbeirat entscheidet, aber ich habe meine Bedenken.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir können das durchaus nochmal vertagen und vielleicht auch nochmal mit dem Bauherrn sprechen.

Herr Just:

Ich würde gerne abstimmen. Spricht etwas dagegen?

Herr Wollgramm:

Vor der Abstimmung bitte ich die Verwaltung nochmal zu überprüfen ob es für die Nachbargrundstücke einen ähnlichen Befreiungsantrag gegeben hat.

Herr Reimer:

Es kann ja auch ein Tippfehler sein. Die BV ist so nicht abstimmungsfähig und ich bin hier für eine Wiedervorlage. Wenn die BV einmal abgelehnt ist, kann nicht nochmal eingereicht werden.

Die Aussage vom Ortsbeirat fehlt noch.

Herr Wilke:

Ich gebe dem Vorredner Recht, möchte aber anmerken, dass die BV immer noch die Stadtverwaltung ausarbeitet.

Herr Gurczik:

Ich bin ebenfalls dafür zu vertagen.

Herr Just:

Soll die Beschlussvorlage vertagt werden?

Abstimmung:

5 / 0 / 1

Die Beschlussvorlage wird vertagt.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Befreiung von der Festsetzung der GRZ von 0,25 (GRZ I und 0,30 (GRZ II) des Bebauungsplanes 02/10 "Ahornring" im GT Waldstadt der Stadt Zossen für die Flurstücke 936-937 (Flur 15, Gemarkung Zehrendorf).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	0	0

10

Informationen zum städtebaulichen Wettbewerb Am Bahnhof Wünsdorf Vorstellung der infrage kommenden Wettbewerbsverfahren und Aufschlüsselung der jeweiligen Kosten

Herr Steffen Pfrogner (Architekt) stellt den anwesenden Ausschussmitgliedern und Einwohnern eine Präsentation vor. Diese wird dem Urprotokoll beigelegt. Sie umfasst folgende Punkte:

Inhalt

1. Gegenüberstellung der infrage kommenden Wettbewerbsverfahren
 - Aufbau
 - Beispielhafter zeitlicher Ablauf
2. Kostenvergleich
3. Vorschlag der Verwaltung

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir hatten so ein Verfahren in der Stadt Zossen noch nicht, somit ist das für uns Neuland. Ich würde das offene Verfahren in 2 Phasen vorschlagen. Es würde dann im nächsten BBW dazu eine Beschlussvorlage geben. Danach gibt es dann eine BV für den entsprechenden Text, wie wir in die Ausschreibung gehen. Von der SVV muss das alles bestätigt werden. Es wird ein langer Weg. Es ist aber eine gute Beteiligung. Wir müssen schauen wie sich das rechtlich umsetzen lässt. Wenn uns ein Grundstück nicht gehört, müssen wir die Eigentümer frühzeitig mit ins Boot nehmen.

Herr von Lützwow:

Es ist ein langer zeitlicher Rahmen. Bis wann soll dies alles geschehen?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir werden mindestens ein gutes Jahr brauchen um diese Phasen zu durchlaufen und einen Gewinner für den Teilnahmewettbewerb zu haben. Dann müssen wir das Ergebnis aus dem Teilnahmewettbewerb abwarten. Das Ergebnis muss dann in der SVV besprochen und beschlossen werden. Dann müssen wir das in einen B-Plan einmünden lassen, bevor es in die Umsetzungsphase geht. Ich denke wir haben ca. 4 bis 5 Jahre damit zu tun.

Herr von Lützwow:

In dieser Zeit sollte die Stadt die ganzen Grundstücksfragen klären. Es sind eine Menge Aufgaben für die Stadt. Wir sollten das möglichst schnell in Angriff nehmen.

Herr Pfrogner:

Ein Jahr sollte einkalkuliert werden. Ein Beschluss dazu ist nicht verkehrt. In einem Jahr wären sie vielleicht mit einem Ergebnis soweit. Da die Stadt einen städtebaulichen Wettbewerb vorsieht, ist die Frage was das Erfolgsversprechen ist. Gibt es danach einen Auftrag oder ist es nur ein Ideenwettbewerb? Das Ergebnis aus dem Wettbewerb wäre die städtebauliche Begründung, der Entwurf für die Festsetzung des B-Planes.

Herr Reimer:

Ich denke ein halber Tag Workshop reicht nicht aus. Ich rege an sich ausreichend Zeit zu nehmen, weil es sich hier um private Grundstücke und Ideen handelt. Ich rege 1-2 Wochen Workshop an.

Herr Wilke:

Es wäre wichtig, dass wir die Unterlagen bekommen würden.

Herr Pfrogner:

Wenn Sie den Beschluss zur Durchführung des Wettbewerbes fassen, wird ein Wettbewerbsbetreuungsbüro zu finden sein. Dazu gibt es eine Aufgabenstellung, die klar dahingehend gegliedert ist, was zu leisten ist. Dann gibt es ein Verhandlungsverfahren, indem man sich nochmal Anregung gibt. In dem Vergabeverfahren für die Findung einer Wettbewerbsbetreuung brauchen wir die Mitwirkung der Bieter. In dem Wettbewerbsverfahren können auch alle Ausschussmitglieder der Fraktionen als Sachpreisrichter teilnehmen. Das Verfahren ist so weit offen, dass Sie als Sachpreisrichter oder auch als Gäste an diesem Verfahren teilnehmen können.

Herr Wollgramm:

Unabhängig vom Verfahren sollten wir von Seiten der Stadt Grundlagen schaffen, klare

Abgrenzungen des Gebietes um das es geht, Eigentümer und Grundstückskataster und die Erarbeitung einer klaren Zielsetzung was wir in diesem Gebiet haben wollen.

Herr Just:

Wir bekommen die Präsentation, vielleicht noch durch eine zusätzliche Folie ergänzt. Der nächste Schritt ist die Erstellung einer BV durch die Verwaltung wie wir in das Verfahren der Wettbewerbsbetreuung gehen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Der nächste Schritt ist eine BV über das was die Verwaltung vorschlägt, das offene 2-Phasen Verfahren, anzugehen.

Geht der Auslobungstext auch nochmal in die Ausschüsse?

Herr Pfrogner:

Das entscheiden Sie als Verwaltung. Es ist sinnvoll die politischen Gremien zu beteiligen.

Herr Wilke:

Wenn wir in der Phase 0 nicht weiterkommen, kann man dann noch abrechnen oder muss man dann die anderen Phasen durchziehen?

Herr Pfrogner:

Man müsste einen Vertrag machen, dass der Auftraggeber sich vorbehält bis zu einem bestimmten Punkt noch abzubrechen. Sie können dann zu jeder Zeit an dieser Stelle noch aufhören. Sie sind noch nicht im Wettbewerb, sie sind noch in der Vorbereitung.

Herr Leisten:

Gibt es eine Alternative zu diesem städtebaulichen Wettbewerb? Was würde es bedeuten, wenn wir uns da nicht anschließen?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir haben in der SVV einen Beschluss gefasst, dass die Verwaltung beauftragt ist, diesen Teilnahmewettbewerb einzuleiten. In dem Fall müsste der Beschluss aufgehoben werden.

Herr Just:

Uns ist jetzt klar wie es weiter geht. Der Wunsch wäre möglichst im nächsten BBW schon die Beschlussvorlage zu haben um darüber zu entscheiden.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Heute ist wichtig, dass wir ein kleines Stimmungsveto machen. Ich möchte ungern nochmals in die Diskussion gehen ob es ein offener oder nicht offener Teilnahmewettbewerb mit 1 oder 2 Phasen werden soll. Die Verwaltung würde das offene, nicht beschränkte Verfahren bevorzugen.
In dem Sinne würden wir die BV vorbereiten.

Herr Just:

Gibt es jemanden der sich das 2-phasige Verfahren gar nicht vorstellen kann?

Herr Wilke:

Es ist egal welches Verfahren. Ich habe vor einer halben Stunde das erste Mal davon gehört und kann jetzt nicht in 10 Minuten etwas entscheiden. Es wäre schön gewesen, die Unterlagen im Voraus zu erhalten.

Herr Just:

Die BV soll zum nächsten Mal von der Verwaltung vorgelegt werden mit dem 2-stufigen Verfahren.

Herr Wilke stellt einen GO-Antrag auf Pause.

Es findet eine Pause von 20:49 Uhr bis 20:58 Uhr statt.

11

Diskussion und Beratung zu PV-Flächen (Kriterien, Definition)

Die anwesenden Ausschussmitglieder erhalten eine Präsentation in schriftlicher Form. Diese wird von Herrn Mario Holland für die anwesenden Ausschussmitglieder und Einwohner erörtert und dem Urprotokoll beigefügt. Sie umfasst folgende Punkte:

Photovoltaik in Zossen

1. Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA)
 - a) Grundsätzliches zum Kriterienkatalog für Photovoltaik Freiflächenanlagen (PV-FFA)
 - b) Erstentwurf Kriterienkatalog
 - c) Bewertung der Kriterien
 - d) Verfahrensablauf
 - e) Potenzial von PV-FFA in Zossen
2. Dachanlagen
3. Agri-PV
4. Zusammenfassung und Fazit

Herr Czesky:

Gibt es Zahlen wieviel Dachflächen die Stadt hat? Wieviel Parkplatzflächen haben wir wo man auch Solar drüber bauen könnte? Da gibt es einige Flächen die sich anbieten.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Dachflächen hatten wir schon mal mitgeteilt.

Herr Holland

Zu den Dachflächen müsste ich nochmal nachschauen. Es ist ein bisschen schwierig, weil die Daten von der Energieagentur zur Verfügung gestellt werden. Die kommunalen Flächen sind relativ gering. In erster Linie sind es für Wohngebäude und Gewerbegebäude. Das sind knappe 90 %. Parkplätze sind sehr gering.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Da gebe ich durchaus Recht, die Frage ist nur wie wir es finanzieren. In der Stadt Zossen haben wir nicht das Kapital. Wir sind immer noch bestrebt, dass wir auf die Gesamtschule eine Photovoltaikanlage setzen können. Das ist aber noch ein langes Verfahren. Die Gesetzgebung des Bundes muss hier auch ordentlich nachlegen, dass wir überhaupt die Grundlagen haben.

Herr Czesky:

Viele Bürger haben Interesse an Solaranlagen und würden Geld investieren. Vielleicht kann man hier zusammen mit der Stadt etwas zustande bringen.

Herr Leisten:

Gehen Sie bei der Stromleistung der Freiflächenanlagen von der installierten Leistung aus oder berechnen Sie auch den Wirkungskreis dieser Anlagen? So viel wie ich weiß, sind die nur zu 20% erreicht.

Herr Holland:

Die Energieagentur rechnet mit einem Standardmodul und mit Sonnenstunden bzw. Einstrahlungswerten, die in einem Bereich liegen, die auch stimmen sollten. Die Daten der Energieagentur sind als erste Orientierung sehr gut.

Herr Leisten:

Da sollte man sich vorher wirklich vergewissern. Mir liegen Zahlen und Einspeisungskurven vor, die das Gegenteil beweisen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Die heutige Information soll dazu dienen, wie wir grundsätzlich mit Photovoltaik auf Freiflächen, Dächern und Parkplätzen umgehen. Ich denke, dass wir Ihnen demnächst ein Kriterienkatalog ähnlich wie wir das bei den Eignungsgebieten für die Windkraftanlagen gemacht haben, vorstellen werden. Wenn Sie mit dem Kriterienkatalog zufrieden sind, werden wir festlegen welche Flächen wir für die Stadt

Zossen zur Verfügung stellen. Das würden wir dann im FNP mit einfließen lassen. Teilweise haben wir das schon, teilweise muss es erneuert werden.

Jeder ist hier gefragt wie wir den Kriterienkatalog aufstellen können. Wichtig ist die Ackerzahl, wichtig ist die Entwicklung zu Wohnbauten, wichtig ist das Thema Landschaftsschutzgebiet insbesondere was die Bahnflächen betrifft. Wo wird eine Überquerung der Bahnschienen für den Landwirt erschwert sein, weil kleine Behelfsbrücken und Schranken nicht mehr existieren werden, wenn wir die 200 km/h-Zone haben. Da wird eine Bewirtschaftung dann etwas schwieriger werden und es könnte eine Alternative für PV sein. Wichtig sind die Wegezeiten und in dem Zusammenhang die Eigentumsverhältnisse. Sind es dann Zossener Bürger die davon profitieren? Das sind Punkte die wir im FNP verankern müssen.

Herr Reimer:

Besonders spannend ist die Nutzung von Agri-PV mit einer BWZ von unter 23. Die Agrargesellschaft Glienick hat beklagt, dass die meisten Flächen keinen Ertrag mehr bringen und da kam die Frage für mich auf, ob wir das etwas differenzieren können? Wie können wir mit unseren LSG-Flächen in der Innenstadt in Zossen und in Wünsdorf umgehen? Wir bräuchten hier eine Differenzierung welche Flächen wirklich zur Verfügung stehen.

Herr Holland:

Es ist teilweise schwierig die Ackerzahlen zu differenzieren. Die Daten liegen auf Kreisebene nicht vor. Ich habe jetzt noch beim LGB nachgefragt. Die haben die Daten da, allerdings in einem Format, dass wir nicht ohne weiteres bearbeiten können. Es ist sehr aufwendig jede einzelne Ackerfläche, jedes einzelne Flurstück auszuwerten.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Entscheidend ist die tatsächliche Ertragsfähigkeit des Bodens. Aufgrund der Witterungsverhältnisse, den heißen Sommern und den Starkregen schätze ich die für nicht optimal ein im Vergleich zu anderen Brandenburger Gegenden. Wir hatten schon mal dargestellt welche Flächen es sein könnten. Gelb schraffiert sind die Flächen im LSG. Agri-PV kann eine Methode sein, aber man darf nicht vergessen in welchen finanziellen Zuständen unsere Landwirtschaftsbetriebe sind. Bei Agri-PV braucht der Landwirt entsprechende Technik und muss neu investieren. Das ist dann eine Einzelfallbetrachtung. Es wird nicht alles realisierbar sein.

Nichtsdestotrotz ist es wichtig sich über die Kriterien Gedanken zu machen und diese in unseren FNP einfließen zu lassen.

Herr Wilke:

Dieses Thema hätte ich gerne federführend im KTUE gesehen und bitte darum, dass es im nächsten KTUE behandelt wird. Ich würde gerne als Ortsbeirat früher einbezogen werden um dann die Bürger schon eher abholen zu können.

Herr Baranowski:

Es wäre schön, wenn wir die Bodenrichtwerte zur Verfügung gestellt bekommen würden. Ich meine, es gibt Geoportale wo die Bodenrichtwerte dargestellt sind.

Wir sollten uns in der Innenstadt mit den Dachflächen beschäftigen. Ich will seit einem Jahr eine Solaranlage errichten, der Antrag liegt bei der Stadt und ich bekomme weder eine Ablehnung noch eine Zustimmung.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir arbeiten an der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung und momentan gibt es da noch große Diskrepanzen. Das ist eine Mammutaufgabe. Ich hoffe, dass wir hier in zwei, drei Monaten weiter sind und uns dann auch darüber unterhalten können. Aber es ist wirklich nicht einfach. Ich möchte auf keinen Fall, dass wir irgendwann an die Bürger herantreten und Gelder zurückfordern müssen.

Herr Just:

Die Fokussierung auf den Kriterienkatalog ist richtig. Es ist gut, wenn die Verwaltung uns einen kompletten Kriterienkatalog vorstellen würde. Weiterhin sollte die Beteiligung der Bürger möglich gemacht werden. Wenn ein Investor gefunden wird, kann man ihn vielleicht dazu verpflichten eine bestimmte Bürgerbeteiligung zuzulassen.

Wenn es eine Agrargenossenschaft gibt, kann man vielleicht an diese herantreten und fragen ob sie einen Piloten im Rahmen Agri-PV durchführen möchte, um hier auch Erfahrungen zu diesem Thema zu sammeln.

Wir halten fest, dass die Verwaltung weiter am Kriterienkatalog arbeitet und der uns dann fertig vorgestellt wird.

**12 Information zum Ausbau und zur Erweiterung Hort
Wünsdorf**

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Aktuell müssen wir auf eine Containerlösung zurückgreifen. Im Februar werden wir die Baugenehmigung erstellen und werden dann 3 Container als Übergangszeit benötigen. Wir sind gerade dabei die Voraussetzungen für den Hort Wünsdorf zu schaffen. Wir gehen zeitnah in die Ausschreibung und hoffen, dass wir in Kürze den Bauantrag stellen können. Wir sehen eine Modulbauweise vor. Wir stehen im engen Austausch mit dem Landkreis. Die Parameter für den Bauantrag stehen bereits. Wir haben einen großen Zeitdruck, aber ich bin optimistisch, dass wir das hinbekommen.

13 Schließung der öffentlichen Sitzung

Herr Just schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:36 Uhr.

Rene Just
Vorsitz

Juliane Sasse
Protokoll