



Stadt Zossen



## Niederschrift

---

### Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Wirtschaft, Energie und Umwelt

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Mittwoch, 06.11.2024
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:03 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:14 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Kulturforum Dabendorf, Zum Königsgraben 8, 15806 Zossen

---

#### **Ausschussvorsitz**

Rene Just

#### **Ordentliches Mitglied - Ausschuss**

Fritz Hille

Torsten Kniesigk

Carsten Preuß

nicht anwesend

Sven Reimer

Michaela Schreiber

Vertretung für:  
Matthias Wilke

Matthias Wilke

entschuldigt

#### **Sachkundige Einwohner**

Dieter Jungbluth

Matthias Kohs

Jens Pohl

Alfred Wolfermann

#### **Bürgermeisterin**

Wiebke Şahin-Connolly

#### **Pressesprecher**

Sabine Leifeld

#### **Protokollant(in)**

Carolin Peidelstein

# 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 Bericht aus der Verwaltung
- 6 Einwohnerfragestunde
- 7 Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder
- 8 Beratung von Beschlussvorlagen
- 8.1 Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 01/12 "Burgberg" im OT Wünsdorf der Stadt Zossen 109/24
- 8.2 Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes 44/03-a "Am Bahnhof" 114/24
- 8.3 Offenlagebeschluss für den Entwurf der 5.1. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Zossen im Bereich des Planweges im OT Schöneiche 090/24
- 8.4 Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan "Südlicher Planweg" im OT Schöneiche der Stadt Zossen 091/24/01
- 8.5 Befreiung von der textlichen Festsetzung Nr. 3.2 "Einfriedungen zwischen den Grundstücken..." des Bebauungsplanes "Am Eiskutenberg" Nr. 10/02 für das Flurstück 304 (Flur 3) in der Gemarkung Wünsdorf 102/24
- 8.6 Antrag der Fraktion Plan B - BVB/FW vom 13.09.2024 eingegangen bei der Stadt Zossen am 13.09.2024 auf Bau einer Brücke über die Eisenbahn in Wünsdorf Höhe Kreisverkehr und Friedensstraße zur Beschlussfassung auf der SVV am 26.09.2024 101/24
- 9 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.
- 
- 2 Feststellung der digital zugeschalteten Ausschussmitglieder**  
Es nehmen keine Ausschussmitglieder digital an der Sitzung teil.
- 
- 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 keine Änderungswünsche oder Einwendungen gegen die Tagesordnung vor.
- 
- 5 Bericht aus der Verwaltung**  
Frau Şahin-Connolly:  
Aktuell ist es so, dass die Sperrzeit Thomas-Müntzer-Straße vorläufig vom Tisch ist. Sie geht davon aus, dass wir mit der Bahn diesbezüglich eine weitere Lösung für die Schrankenanlage diskutieren werden. Die Stadt Zossen wird alles dafür tun, dass die Thomas-Müntzer-Straße nicht gesperrt wird, bevor wir nicht eine konkrete Aussicht haben, welche Baumaßnahmen uns jetzt zu 100% in der langen Perspektive erwarten. Vor 2027 werden wir nach ihren Einschätzungen nicht mit einer Brücke rechnen. Die Bahn wird die Streckenführung und die Realisierung der Strecke Berlin-Dresden überprüfen. Diese Ergebnisse müssen wir abwarten. In der Zwischenzeit wird man versuchen, das elektronische Stellwerk in Betrieb zu nehmen. Dies wird höchstwahrscheinlich gegen Ende nächsten Jahres erfolgen. Bis dahin haben wir eine andere Lösung, um die Thomas-Müntzer-Straße offen zu halten. Wir reden von einer Sperrzeit in der Bauphase. Es handelt sich um einen absehbaren Zeitraum, mit dem wir alle klar kommen. Es handelt sich nicht um die 2/3 oder 4 Jahre Bauzeit. Wie die Endlösung in 5/6 Jahren für die Thomas-Müntzer-Straße aussieht, das kann sie aktuell nicht beurteilen. Solange der Zugverkehr dort nicht steigt und die Frequentierung stabil bleibt, bleibt die Straße befahrbar und wir stehen nicht eine Stunde vor einer verschlossenen Schranke. Die Diskussion zum Erhalt einer Brücke fangen frühestens 2027 an.
- Die anwesenden Ausschussmitglieder erhalten den Bericht aus der Verwaltung in schriftlicher Form. Dieser wird von Frau Şahin-Connolly kurz für die anwesenden Einwohner erörtert und dem Urprotokoll beigelegt. Er umfasst folgende Punkte:
- I. Hochbau
    - 1. Wünsdorf, Begegnungsstätte Burgberg
    - 2. Wünsdorf, temporärer Container Hort
  - II. Tiefbau
    - 1. Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED
    - 2. Bushaltestellen

3. Zossen, Straßenüberführung Kaufland

4. Wünsdorf, Park & Ride

### III. Bauleitplanung

1. 1. Sachlicher Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming

---

## 6 Einwohnerfragestunde

Bürger 1:

Wer nimmt an der Sitzung mit der Eisenbahn teil und wie werden die Ergebnisse der Lenkungsreise in den Gremien publiziert?

Wie hat die Stadt versucht die ursprünglichen 4 Jahre Sperrzeit runterzubringen? Welche Einwende gingen ans EBA?

Der Bahnübergang, der temporär gebaut wird, sollte gleich im Endzustand errichtet werden. Es macht einen Unterschied, ob da Züge mit 50 km/h oder 160 km/h lang fahren. Die Schließzeiten sollte man sich genau ansehen.

Frau Şahin-Connolly:

Es handelt sich um strategische Themen die nicht öffentlich behandelt werden. Es wird nichts nach außen kommuniziert, außer es betrifft Beschlüsse in der SVV und die Gespräche haben keinen nichtöffentlichen Inhalt.

Wir reden nicht von 4 Jahren Sperrzeit sondern von 4 Jahren Bauzeit.

Es wurde durchaus eine Option im Sommer gesehen unter der Prämisse, dass das Planfeststellungsverfahren durchgelaufen ist und das ESTW in Betrieb genommen werden kann. Es ist nicht mehr diskussionswürdig. Es gibt keine Genehmigung des Verfahrens. Es gibt keine vorübergehende Anordnung. Das ESTW kann nicht in Betrieb genommen werden. So lange wir keine eindeutige Ansage oder Problematik der DB kommuniziert bekommen, dass man da bauen kann, kann man da nicht bauen. Die Brücke in Gänze macht ab 2027 Sinn. Der Schienenverkehr wird zunehmen. In mittelfristiger Zeit möchte man nicht 30-45 Minuten an der geschlossenen Schranke stehen. Deswegen sollten wir an der Brücke festhalten. Wir benötigten eine gute Übergangslösung. Das Thema ist erstmal vom Tisch bis wir einen weiteren Beschluss der SVV benötigen.

Online Frage, Herr Wulsch:

Zu welchem Zeitpunkt hatte die Stadtverwaltung Kenntnis darüber, dass für den 04.11.2024 eine Informationsveranstaltung über die Schließung des Bahnübergangs Thomas-Müntzer-Straße geplant war und wann war es angedacht die Bürger über diese Informationsveranstaltung zu informieren bzw. einzuladen?

Frau Şahin-Connolly:

Wir hatten darüber informiert, dass da eine Versammlung stattfinden sollte. Diese Veranstaltung wurde nicht mehr benötigt.

Bürgerin:

Wo stand der Termin? Dieser wurde nicht kommuniziert.

Frau Şahin-Connolly:

Das stand auf unserer Homepage und wurde durch die Bahn kommuniziert.

Online Frage, Frau Liebmann:

Trotz Nichtinbetriebnahme des ESTW gibt es eine Sperrung der Bahnlinie RE8 vom 8.-12.11. Der SEV ist so ausgelegt, dass es weder Anschlüsse von den Zubringerbussen gibt noch das die Schüler dann pünktlich zur Schule kommen. Ist da noch eine Änderung seitens der Bahn möglich? Ich habe die Bürgermeisterin bereits in Kopie zu diesem Emailverkehr genommen. Dies betrifft ja alle Pendler und Schüler, die nach

Dabendorf, Rangsdorf oder noch weiter müssen. Vielen Dank!

Frau Şahin-Connolly:

Das müssen wir mit der Bahn klären. Dies betrifft nicht die Inbetriebnahme des ESTW. Die Bauarbeiten werden fortgesetzt.

---

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

Herr Hille:

Werden die Straßen Rampe und Kurze Straße dieses Jahr noch instandgesetzt?

Ist es bekannt, wann die Reinigung des Grabens in der Seestraße stattfinden würde?

Frau Şahin-Connolly:

Die Reinigung passiert im November/ Anfang Dezember.

Frau Schreiber:

Zu dem Schulbusverkehr und Schienenersatzverkehr, ab Übermorgen ist die Strecke gesperrt. Die B96 ist auch nicht freigegeben. Am 30.10. gab es eine Baustellenbesichtigung und jetzt heißt es, dass es am 11.11. keine richtige Verkehrsfreigabe geben soll, sondern nur eine Inbetriebnahme unter Baustellenbedingungen. Die richtige Inbetriebnahme soll im März sein. Wurde bei der Besprechung besprochen, das schon vor der Schienenersatzverkehrsanordnung der Verkehr über die B96/B246 laufen könnte statt erst ab 11.11?

Frau Şahin-Connolly:

Am 30.10 war sie nicht zugegen. Sie kann also gar nichts dazu gesagt haben und auf dem 11.11.bestanden haben. Es wurde nicht diskutiert, ob es befahrbar ist. Es wurde nur besprochen, wie man es bis 11.11. schafft. Es ist nicht die Stadt, die das freigibt. Es ist nicht unsere Straße. Es wurde so geplant, dass die Barrikade auf das Wochenende gelegt wird. Am Montag ist die Strecke ab 18:00 Uhr befahrbar. Bitte unterlassen Sie Ihre Unterstellungen. Sollten die Arbeiten Führer abgeschlossen sein und der Landkreis die Strecke früher freigeben, dann ist das für alle Beteiligten ein Gewinn.

Herr Just:

Wäre das eine Option, die man noch klären kann?

Frau Şahin-Connolly:

Es ist keine Option, dass die Straße vorher freigegeben werden kann.

Frau Schreiber:

Es wäre schon ab Freitag früh möglich für die Busse. Haben Sie sich dafür eingesetzt, dass die Straße vorher fertig wird oder nicht? Viele Bürger wünschen sich die Baustellenfreigabe.

Frau Şahin-Connolly:

Wir sind nicht die beteiligte Behörde. Wir geben die Straße nicht frei. Wenn der Landkreis sein ok gibt und Schilder gesetzt sind wäre sie die letzte die sich dagegen stellt.

Wir haben die Sperrzeit auf 4 Wochen runterdiskutiert. Die Schulbusse sollten eigentlich weiter durch die Baustelle fahren. Da hätte je Stunde 3-mal die Baustelle unterbrochen werden müssen und dann wären es 8-12 Wochen Sperrzeit. Die Hauptarbeiten wurden in die Schulferien gelegt.

Frau Schreiber:

Eine Baustelle die am Montag 11.11 Uhr freigegeben wird, könnte auch schon am Freitag freigegeben werden.

Sie gehen davon aus, dass vor 2027 beim Thema Brücke an der Thomas-Müntzer-

Straße nichts passiert? Läuft das Planfeststellungsverfahren immer noch oder hat die Bahn den Antrag zurückgezogen? Es könnte jeden Tag passieren, dass die Genehmigung erteilt wird. Was wissen Sie über das Verfahren? Wie kommen Sie auf die Aussage mit 2027?

Frau Şahin-Connolly:

Bevor sich um die Brücke gekümmert wird findet nun eine grundsätzliche Untersuchung statt. Die Bahn geht davon aus, dass die Untersuchungen 2-3 Jahre in Anspruch nehmen. Dann erst kann die Ausbaustrecke auf über 200 Km/h gebaut werden. Ist das Bauvorhaben überhaupt realisierbar? In den nächsten 2 Jahren wird es uns nicht ereilen. Es wird eine neue Kreuzungsvereinbarung benötigt.

Frau Schreiber:

Hat die Bahn das beantragte Planfeststellungsverfahren für diese Brücke, was nicht beschieden ist, zurückgezogen?

Frau Şahin-Connolly:

Stellen Sie die Anfrage bei der Bahn. Es laufen erst die Untersuchungen. Wir gehen in eine Änderung des Planfeststellungsverfahrens. Die Bahn wird den Antrag nicht komplett zurückziehen.

Herr Just:

Die Bahn hat angeschoben eine Prüfung zumachen, ob die gesamte Strecke auf 200 km/h ausbaubar ist? Wenn nicht dann gibt es keine Brücke?

Frau Şahin-Connolly:

Die Brücke und Schienen lassen sich dann nicht bauen.

Herr Jungbluth:

Wann ist die nächste Beratung zum Zossen Bahnhof?

Wenn die Bahnschranke am Oertlufer geschlossen wird, hätte der Ortsbeirat gerne die Schlagbäume.

Gibt es zum Bahnhofsumfeld Wünsdorf einen Beschluss?

Ist es bekannt, dass im Bürgerhaus das Dach undicht ist?

Wann werden die Käthe-Kollwitz-Straße und die Straße am Ahornheim in Betrieb genommen?

Im Ausschuss sollte man sich über das Thema Wärmeversorgung in den neuen Wohngebieten beschäftigen. Die Anlieger mit der Wärmeversorgung zu versorgen ist schwierig. Gibt es da Überlegungen?

Frau Şahin-Connolly:

Es ist ein laufendes Geschäft der Verwaltung. Das Bahnhofsumfeld wurde bereits 2020 diskutiert und die Förderanträge gestellt. Es wurde mehrmals im Ortsbeirat behandelt. Sie können die Unterlagen gerne anfordern.

Dass es bei Starkregen durchregnet wissen wir. Es liegen bereits Angebote vor. Die Dachsanierung wird mit dem Denkmalschutz geklärt.

Wann die Straßen in Betrieb genommen werden kann sie nicht sagen.

Es gibt Überlegungen. Es wird ein Wärmekonzept geben. Die Ergebnisse des kommunalen Wärmekonzeptes werden dann vorgestellt und mit allen Akteuren besprochen. Die Auftaktveranstaltung findet morgen dazu mit den Mitarbeitern des Rathauses statt. Es ist ein Bundesgesetz. Das finanziert das Land Brandenburg. Das Projekt läuft morgen an. Alle die in Zossen Immobilien haben werden in den Prozess mit einbezogen.

Herr Reimer:

Zwischen Rangsdorf und Dabendorf gibt es riesen Sandhaufen. Wir sind hier in einer Moderpampe. Den Tunnel in Dabendorf wird es aus seiner Sicht nie geben. Hier

werden Unwahrheiten erzählt.

Das ESTW wird von der Bahn gebaut wegen der Zugfolge. Sie wollen mehr Züge auf der Strecke. Bei hoher Zugfolge wäre die Schranke an der Thomas-Müntzer-Straße und Dabendorf öfter und länger geschlossen. Bekommen wir eine Über- oder Unterführung in Dabendorf. Er möchte, dass die Bürgermeisterin sich dafür einsetzt.

Frau Şahin-Connolly:

Sie bevorzugt die Tunnellösung. Auch die SVV hat sich für diese Variante entschieden. In der nächsten Woche wird es ein weiteres Gespräch mit dem Bundeskanzleramt geben.

Grundsätzlich ist die Frage, ob das Infrastrukturprojekt für die Bahn noch Sinn macht. Die Stadt wird alles dafür tun, dass man nicht eine Stunde vor der Schranke steht. Ansonsten wird es den Ausbau Berlin-Dresden nicht geben.

Herr Just:

Gibt es nun Veränderungen im Bauzeitenplan für die Querung Dabendorf?

Frau Şahin-Connolly:

Die Projekte laufen so, wie es die Bahn geplant hat, weiter. Die Baufelduntersuchungen sind im Zeitplan berücksichtigt. Für Dabendorf wollen wir es besser machen als in der Thomas-Müntzer-Straße. Wenn es keine Lösung gibt, dann kann sie die Ausbaustrecke Berlin-Dresden nicht weiter befürworten. Dann müssen wir unsere Rechte umsetzen. Man kann durchaus einen Tunnel bauen. Es ist keine Kostenfrage sondern eine Investition in die Zukunft. Es wird uns in den nächsten 100 Jahren begleiten. Wir können dem nicht zustimmen, dass man ewig vor den Schranken steht. Wir müssen zukunftsfähig sein.

Frau Schreiber:

Wie soll die Zuwegung Burgberg Rampe aussehen?

Im nächsten BBWEU sollten wir die Bahn einladen. Die Themen wären Dabendorf innerorts, Thomas-Müntzer-Straße und Wünsdorf.

Sie beantragt dies für die Fraktion Plan B. Sie möchte erklärt haben, ob das Planfeststellungsverfahren für Januar eingereicht wird. Die Stadt muss sich dafür einsetzen, dass dies mit der Bahn geklärt wird und das der Antrag nicht gestellt wird.

Frau Şahin-Connolly:

Sie wäre bereit einen Termin für eine Sonder-SVV für den Dezember zu finden. Da können wir alle Fragen klären.

- Thomas-Müntzer-Straße
- Dabendorf innerorts
- Friedenstraße
- Projekte der Stadt und der Bahn

---

## 8 Beratung von Beschlussvorlagen

---

### 8.1 **Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 01/12 "Burgberg" im OT Wünsdorf der Stadt Zossen** 109/24

Frau Schreiber:

Wo soll das Einbahnstraßensystem lang gehen und für wen?

Frau Şahin-Connolly:

Die Straße wird keine Einbahnstraße. Dies kann sie im Detail nicht beantworten. Die Busse können sich dort nicht begegnen, da schlichtweg der Platz fehlt. Die Busse werden im Rondell fahren. Die Straße lässt keinen gegenwärtigen Busverkehr zu. Der

Platz ist zu klein. Der Busverkehr wird in einer Spur laufen. Es handelt sich um die Seestraße.

Es ist Thema des Landkreises. Die Straße wird nicht ausgebaut werden.

Frau Schreiber:

Es ist eine kommunale Straße. Sie müssen die Stadtverordneten einbeziehen. Sie beantragt, das Thema auf den BBWEU zunehmen und sich dort mit auseinander zusetzen.

Frau Şahin-Connolly:

Wir können uns damit beschäftigen, wenn es soweit ist. Es wird keinen Ausbau der Anliegerstraße geben. Es liegt nicht in unserer Zuständigkeit.

Herr Just:

Wir werden das im nächsten Jahr mit auf den BBWEU nehmen. Im Zweifel muss jemand vom Landkreis dazu kommen.

Herr Hille:

Wird die Seestraße zur Einbahnstraße umgewidmet?

Frau Şahin-Connolly:

Nein. Die Seestraße ist für eine Begegnung der Busse zu klein. Der Bus kann dort nicht zurückfahren. Es betrifft nicht den Pkw-Verkehr. Der Königsgraben musste auch erweitert werden.

Wir werden kein Logistikkonzept machen für Dinge die nicht unsere Aufgabe sind. Der Kreis ist für den Schülerverkehr zuständig. Wir planen nicht den Schülerverkehr. Wir können uns damit Mitte 2025/2026 beschäftigen.

Frau Schreiber:

Es ist eine kommunale Straße und wir entscheiden das.

Herr Wolfermann, sachkundiger Einwohner:

In der Chausseestraße ist eine Bushaltestelle. Die Kinder sind 10/12 Jahre und können die kurzen Wege laufen.

Frau Schreiber:

Die Änderung des FNP ist nur erforderlich, wenn der Landkreis an dem Standort interessiert ist.

Wie ist der aktuelle Stand? Wie ist die Aussage des Landkreises? Wird der Bau der Schule übernommen? Wann soll es gebaut werden?

Frau Şahin-Connolly:

Vom Ministerium aus wurde die Schulentwicklungsplanung am Schulstandort Wünsdorf akzeptiert. Die anderen Grundstücke sind vom Tisch.

Herr Hille:

Keiner von den Anwohnern möchte, dass dort eine Bewegung entsteht. Wer soll dies bezahlen, wenn da eine Straße entsteht, wo 2 Busse fahren können?

Herr Reimer:

Die Schulen sind immer im Wohngebiet. Es sind immer Anwohner betroffen.

Herr Jungbluth:

Wenn man die Schule da oben nicht bauen kann, kann man bei der Russenschule 1 noch etwas bauen.

Frau Schreiber:

Auf der Karte sieht man, dass das was jetzt neu ausgewiesen werden soll auch zwei Verkehrsflächen beinhaltet die für den Gemeinbedarf sein sollen. Das funktioniert so planerisch nicht. Die Flächen müssen Orange für Sonderflächen sein.

Frau Sahin- Connolly:

Sie vertraut hier ihren Mitarbeitern im Bauamt und dem Planer mehr als Frau Schreiber. Die Beschlussvorlage wird nicht geändert.

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 01/12 "Burgberg" im OT Wünsdorf von einer Sonderbaufläche "Sport- und Freizeitnutzung" in eine "Fläche für Standorte für den Gemeinbedarf".

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
3	2	0

---

## **8.2 Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes 44/03-a "Am Bahnhof" 114/24**

Frau Schreiber:

Die Durchführung war schon bei dem ersten Beschluss sehr umstritten.

Es wird zeitlich nicht funktionieren. Es kann maximal um ein Jahr verlängert werden und tritt im November 2025 in Kraft.

Der Wettbewerb dauert 10 Monate und der B-Plan muss dann geändert werden. Wir sind dann immer noch als Stadtverordnete außen vor und müssen dann am Ende erst diskutieren.

Wir sollten uns über die B-Plan-Änderung ohne den Wettbewerb unterhalten oder mindestens parallel dazu unterhalten.

Frau Şahin-Connolly:

Wir haben bereits Bietergespräche geführt. Die Ideen werden uns präsentiert. Es bedarf einer Veränderungssperre.

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die in der Anlage 1 über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes 44/03-a „Am Bahnhof“, gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB).

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
3	2	0

---

## **8.3 Offenlagebeschluss für den Entwurf der 5.1. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Zossen im 090/24**

---

## **Bereich des Planweges im OT Schöneiche**

Abstimmung den Beschluss 090/24 gemeinsam mit 091/24/01 behandeln: Einstimmig.

Bauherr:

Der Aufstellungsbeschluss war bereits 2021. Wir sind eine Interessengemeinschaft aus 11 hoffentlich Baugrundbesitzern. Es gibt keinen weiteren Investor.

Es liegt alles in privater Hand. Die aktuellen Vorlaufkosten tragen wir aus privaten Eigenmitteln ohne zu wissen, ob wir ein Baugrundstück erwerben können. Es handelt sich um Kosten im mittleren 5-Stelligen Betrag.

Frau Şahin-Connolly:

Es handelt sich um Schöneicher Familien die dort wohnen bleiben wollen. Schöneiche hat wenig freie Bauflächen. 2022 wurde das letzte Grundstück in kommunaler Hand an einen Schöneicher verkauft.

Hier handelt es sich um Privatland, das in Bauland umgewandelt werden kann. Es ist ein Grundstück, das nicht genutzt wird.

Wir wollen, dass die jungen Menschen in Zossen heimisch bleiben. Sie bittet um Zustimmung.

Frau Schreiber:

Es gab unter anderem eine Festlegung, dass es eine entspannte Bebauung geben soll. Wir haben hier Vollgeschosse und GAZ festgeschrieben aber eine Mindestgrundstücksgröße gibt es nicht. Wo ist diese festgeschrieben?

Bauherr:

Das kleinste Grundstück hat 770 m<sup>2</sup> und das größte über 1000 m<sup>2</sup>.

Es ist nicht festgeschrieben. Die aktuelle Planung kann er zukommen lassen.

Frau Şahin-Connolly:

Sie möchte ungern die Offenlage ändern und das dann in der Satzung ändern, dass das kleinste Grundstück 750 m<sup>2</sup> hat. Da können wir das berücksichtigen. Dies gibt Sie zu Protokoll und wir werden es in der SVV ändern.

Frau Schreiber:

Am Anfang des B-Planverfahren hieß es, dass es eine zu Schöneiche passende Bebauung sein soll. Eine GAZ von 0,4 muss mit einer Mindestgröße hinhalten. Wenn das im Satzungstextteil so aufgenommen wird oder die Parzellenkarte beigefügt wird, ist das in Ordnung.

Herr Kniesigk:

Die Karte gibt es schon und die könnte man ran hängen. Die Grundstücke sind alle vergeben und zugeordnet.

Frau Şahin-Connolly:

Dann nehmen wir die Karte als Tischvorlage zur SVV und bei der Satzung nehmen wir Bezug auf die Pläne und Mindestgröße von 700 m<sup>2</sup>.

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. den vorliegenden Entwurf der 5.1. Änderung des FNP im Bereich des Planweges zur Offenlage und deren ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt

oder

2. den vorliegenden Entwurf der 5.1. Änderung mit den laut Protokoll vermerkten

Änderungen zur Offenlage 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	0

---

**8.4      Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan "Südlicher Planweg" im OT Schöneiche der Stadt Zossen      091/24/01**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. den Entwurf des Bebauungsplanes "Südlicher Planweg" bestehend aus Planzeichnung, Begründung sowie Anlagen in vorliegender Form  
und
2. die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) mit der Auslage im Rathaus und der Veröffentlichung im Internet. Die Bekanntmachung erfolgt ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Zossen. Parallel erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	0

---

**8.5      Befreiung von der textlichen Festsetzung Nr. 3.2 "Einfriedungen zwischen den Grundstücken..." des Bebauungsplanes "Am Eiskutenberg" Nr. 10/02 für das Flurstück 304 (Flur 3) in der Gemarkung Wünsdorf      102/24**

Herr Hille:

Wir sollten dies für die komplette Fläche anordnen und jeder kann bauen, wie er möchte.

Frau Şahin-Connolly:

Diese Vorgehensweise wäre super.

Frau Schreiber:

Wir können den Text so ändern, dass es sich dort nicht nur um das eine Grundstück sondern um das komplette Bebauungsplangebiet handelt.

Herr Jungbluth:

Es handelt sich um 60 Meter und nicht um 26 Meter.

Herr Just:

Es kann nur bei dem Beschlussantrag bleiben. Wir sollten dem nicht nachkommen. Im B-Plan existiert eine Festlegung mit Zaun 1,50m und Hecke.

Frau Schreiber:

Der B-Plan ist aus den 90er-Jahren. Da galt die alte Bauordnung, dass Zäune bis 1,50m durchlässig gebaut werden dürfen. Alles darüber nur mit Genehmigung. Mittlerweile kann jeder Zaun bis 2 Meter Höhe ohne Baugenehmigung sein. Sie möchte keine Freigabe für eine Betonmauer, sondern nur für das, was baugenehmigungsfrei gebaut werden kann. Es ist nur die Anpassung, an das was der Landesgesetzgeber gemacht hat.

Änderungsantrag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt: die Befreiung von der textlichen Festsetzung Nummer 3.2 „Einfriedungen zwischen den Grundstücken...“ wird für alle Grundstücke im Geltungsbereich des B-Planes erteilt.

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Befreiung von der textlichen Festsetzung Nummer 3.2 „Einfriedungen zwischen den Grundstücken...“ wird für alle Grundstücke im Geltungsbereich des B-Planes erteilt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	1	0

---

**8.6 Antrag der Fraktion Plan B - BVB/FW vom 13.09.2024  
eingegangen bei der Stadt Zossen am 13.09.2024 auf  
Bau einer Brücke über die Eisenbahn in Wünsdorf 101/24  
Höhe Kreisverkehr und Friedensstraße zur  
Beschlussfassung auf der SVV am 26.09.2024**

Frau Şahin-Connolly:

Wir benötigen dort eine Brücke. Das Gutachten, warum es nicht zur Brücke kam, haben wir allen zur Verfügung gestellt.

Wenn wir dort eine Gesetzeslücke finden wären wir sehr dankbar. Aus dem städtischen Haushalt können wir es nicht finanzieren. Sollte es ein Förderprogramm geben, dann machen wir das auch. Wir sind bereit diese Unterlagen mit der Bahn zu erörtern. Es ist im B-Plan berücksichtigt. Eine Einwohnerversammlung solle es auch geben. Einige sind für die Brücke und einige nicht. Wir benötigen eine weitere Querung in Wünsdorf.

Herr Reimer:

Es sollte eine Ersatzquerung geben. Grundsätzlich müssen wir unseren Haushalt in den Griff bekommen. Mit den 3 Mio. Euro zusätzlich am Bahnhof haben wir genug zu tun. Es sollte eine Förderung für eine 2. Querung geben.

Er beantragt, dass sich die Verwaltung mit einer 2. Querung auseinandersetzt und prüft, was eine 2. Querung kostet.

Frau Şahin-Connolly:

Wir können uns eine Kostennote einholen, ob wir mit 3 Mio. Euro hinkommen. Was die Planungsleistung für die Brücke betrifft, können wir uns die Kosten dafür geben lassen. Wir haben die Pläne da. Wir benötigen ein Angebot.

Frau Schreiber:

Es soll kein neuer Planer beantragt werden. Alle Stadtverordneten sollen alle Unterlagen erhalten die es gibt.

Herr Hille:

Es geht hier nicht um Geld. Es geht um Leben und Tod. Wenn die Zufahrt durch einen Unfall gesperrt ist, kommt zu uns keiner. Uns Bürgern versicherte man, dass es eine Brücke geben wird. Die sollte dort gebaut werden, wo nun der Kreisverkehr ist.

Frau Şahin-Connolly verlässt die Sitzung um 21:04 Uhr.

Herr Just:

Man könnte die Formulierung unter Punkt 1 ändern.

Herr Reimer:

Änderungsvorschlag: Es wird geprüft in Wünsdorf...

Frau Schreiber:

Sie habe sich bei der Formulierung an die Formulierung gehalten, die die Hauptverwaltungsbeamtin bei den Grundsatzbeschlüssen drüber schreibt.

Änderungsvorschlag: Es soll in Wünsdorf....

Zur Vorbereitung einer weiteren Beschlussfassung sind die Punkte 2 und 3 abzuarbeiten.

Herr Reimer:

Soll und wird beinhalten eine Willensbildung.

Er stimmt dem nicht zu. Wir beschließen sonst etwas, was die Verwaltung umsetzen muss.

Herr Just:

Änderungsvorschlag: Es ist beabsichtigt in Wünsdorf...

Frau Schreiber ist mit der Änderung einverstanden.

Herr Reimer:

Er will noch keine Brücke. Er will die Kosten kennen. Ohne die Kosten trifft er keine Entscheidung.

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Es ist beabsichtigt in Wünsdorf, Höhe Kreisverkehr und Friedensstraße in Umsetzung der bereits bestehenden Planung eine Brücke über die Eisenbahn zuzubauen. Vorhabenträger ist die Stadt Zossen. Zur Vorbereitung der finalen Beschlussvorlage sind die Punkte 2 und 3 abzuarbeiten.
2. Zur Umsetzung dieses Beschlusses wird die Verwaltung beauftragt, zur nächsten regulären SVV den Stadtverordneten die hierzu bereits in der Vergangenheit erstellten Unterlagen und sämtliche Beschlüsse vorzulegen. Insbesondere die Studie zur Bahnquerung südlicher Teil (Wünsdorf) und die Beschlüsse zur Ausstattung der Brücke sowie die vorliegenden (alten) Kostenschätzungen.

3. Parallel wird die Verwaltung beauftragt, mit der Bahn AG zu erörtern, in welcher Form (Planungs-, Ingenieur-, Bauleistung) eine Unterstützung der Stadt durch die Bahn AG erfolgen könnte und die SVV hierüber sowie über einen möglichen Bauzeitenplan zu unterrichten.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
3	1	1

---

**9 Schließung der öffentlichen Sitzung**

Herr Just schließt die Sitzung um 21:14 Uhr.

Rene Just  
Vorsitz

Carolin Peidelstein  
Protokoll