



Stadt Zossen



## Niederschrift

---

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

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 15.10.2024
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:03 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	22:26 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Kulturforum Dabendorf, Zum Königsgraben 8, 15806 Zossen

---

#### **Ausschussvorsitz**

Rene Just

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

Fritz Hille

Torsten Kniesigk

entschuldigt

Reinhard Schulz

Vertretung für:  
Torsten Kniesigk

Carsten Preuß

Sven Reimer

entschuldigt

Uwe Voltz

Vertretung für:  
Sven Reimer

Matthias Wilke

#### **Sachkundige Einwohner**

Dieter Jungbluth

Matthias Kohs

Jens Pohl

Alfred Wolfermann

#### **Bürgermeisterin**

Wiebke Şahin-Connolly

#### **Verwaltung**

Michael Roch

#### **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 17.09.2024
- 6 Bericht aus der Verwaltung
- 7 Einwohnerfragestunde
- 8 Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder
- 9 Informationen zur Nordanbindung Dabendorf
- 10 Tourismus-Überblick zum Stand der Tourismus-Aktivitäten in Zossen + Diskussion zu möglichen Zielen für die Wahlperiode
- 11 Beratung von Beschlussvorlagen
  - 11.1 Weiterführung der Planung zur Sanierung des Schulgebäudes der ehemaligen Gesamtschule Zossen im GT Dabendorf 096/24
  - 11.2 Abwägungsbeschluss zum (Straßen-) Bebauungsplan "An der Stubenrauchstraße" 092/24/01
    1. Änderung in der Stadt Zossen
  - 11.3 Satzungsbeschluss zum (Straßen-) Bebauungsplan "An der Stubenrauchstraße" 093/24/01
    1. Änderung in der Stadt Zossen
  - 11.4 Offenlagebeschluss zum Bebauungsplan "Siedlung Neuhof" im GT Neuhof des OT Wünsdorf der Stadt Zossen 108/24
- 12 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 keine Ausschussmitglieder digital an der Sitzung teil.
- 
- 3 Feststellung der Beschlussfähigkeit**  
Herr Just stellt fest, dass von den 6 stimmberechtigten Ausschussmitgliedern 4 anwesend sind. Die Sitzung ist damit beschlussfähig.
- 
- 4 Feststellung der Tagesordnung**  
Es liegen keine Änderungswünsche oder Einwendungen gegen die Tagesordnung vor.  
  
Diese wird wie vorliegend durch Herrn Just festgestellt.
- 
- 5 Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses vom 17.09.2024**  
Es liegen keine Einwendungen gegen die oben genannte Niederschrift vor. Diese gilt damit als angenommen.
- 
- 6 Bericht aus der Verwaltung**  
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. Zossen, Hort Am Wasserturm
    - 2. Kallinchen, Strandbad
    - 3. Wünsdorf, Begegnungsstätte Burgberg
    - 4. Wünsdorf, temporärer Container Hort
    - 5. Zossen, Kita Bummi
  
  - II. Tiefbau
    - 1. Regenwasser
    - 2. Bushaltestellen
  
  - III. Grünflächen
    - 1. Steganlagen
    - 2. Zaun Angelverein „Geduld“ Wünsdorf
    - 3. Totholzbearbeitung / Kronensicherungsschnitt
    - 4. Baumschau
  
  - IV. Friedhof
    - 1. Standsicherheit Grabmale

## V. Bauleitplanung

Herr Wilke nimmt ab 19:06 Uhr an der Sitzung teil.

Herr Preuß nimmt ab 19:16 Uhr an der Sitzung teil.

Wir haben heute eine Mail von der Deutschen Bahn bekommen mit der Info, dass das Planfeststellungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist. Wir haben somit noch keine entsprechende vorläufige Genehmigung, dass dort gebaut werden kann. Aktuell läuft eine Petition hinsichtlich der Sperrzeit. Ich möchte nochmal betonen, dass wir hier nicht von einer Sperrzeit von vier Jahren sprechen, sondern von einer Bauzeit von vier Jahren. Je nachdem wie die Entscheidung zum Planfeststellungsverfahren oder zur Inbetriebnahme des elektronischen Stellwerks ausfällt, werden wir uns rechtlich darauf einstellen.

Meine Tendenz ist, dass der Bund hier auch gerne 100 Mio. Euro in der Stadt Zossen sparen würde. Für die Stadt Zossen ist das aber kein gutes Geschäft. Wir werden uns für kürzere Bauzeiten einsetzen. Auf das Bauwerk komplett zu verzichten, kann nicht die Lösung sein. Die Bahn wird diese Strecke weiter frequentieren. Wir hätten dann weiter die Umleitungsstrecken und würden aber null Cent vom Bund für eine Ersatzmaßnahme bekommen. Laut der Kreuzungsvereinbarung enthält die Thomas-Müntzer-Straße keinen Eigenanteil der Stadt Zossen. In Ausbaumaßnahmen wird die Deutsche Bahn erst dann investieren, wenn sicher feststeht, dass die Thomas-Müntzer-Straße gebaut wird. Sollte hier nicht gebaut werden, werden wir auch starke Einschränkungen haben, was den weiteren Bau des Bahnhofs Zossen und die Ausbaustrecke Berlin-Dresden in Gänze betrifft. Ich glaube, dass das für die Stadt Zossen nicht förderlich ist. Die Brücke wird für die nächsten Generationen essentiell sein. Wir müssen uns um kürzere Bauzeiten, um Entschädigungen für die Anwohner, um Untersuchungen an bestimmten Häusern kümmern und wir müssen mit dem Bund verhandeln was die Sanierung der Umleitungsstrecken betrifft. Wir dürfen aber nicht zulassen, dass der Schienenverkehr zunimmt und die Schranke dadurch länger zu ist.

Der Kreisverkehr ist aktuell noch gesperrt. Die Eröffnung ist für den für 11.11. vorgesehen. Die Karnevalseröffnung soll dann in diesem Jahr auf dem Parkplatz bei Kaufland stattfinden.

Es wurden zwei Räume in der Grundschule Dabendorf gesperrt. Diese werden auch vorläufig nicht freigegeben. Es wird eine Arbeitsgemeinschaft zwischen Lehrer, Eltern und Rathaus geben um die Ablauforganisation zu optimieren. Morgen gibt es nochmal einen Termin zum Thema Brandschutz. Wir beabsichtigen in der ersten Etage im Raum das Fenster links so zu vergrößern, dass es als Flucht- und Rettungsweg deklariert werden kann. Wir werden dort mit zwei mobilen Treppen arbeiten. Wir erwarten dazu noch eine Abstimmung mit dem Denkmalschutz bezüglich der Fassade. Es wird alles zurückgebaut sowie die alte Gesamtschule saniert ist. Im Dezember 2020 gab es eine Begehung. Die Schulleitung war dort zugegen. Das Protokoll habe ich heute dem Bauausschussvorsitzenden zukommen lassen. Es war damals klar, dass es keinen zweiten Flucht- und Rettungsweg gibt und die Kinder im Notfall nicht evakuiert werden können. Wir haben dann über ein Jahr auf das Protokoll gewartet. Die Mängel haben wir der Schulleitung mitgeteilt. Aus dem Schriftverkehr kann ich nachvollziehen, dass es hier eventuell zu einem Missverständnis bezüglich der weiteren Nutzung der Räume gekommen ist. Für den klassischen Schulbetrieb sind diese Räume nicht zu nutzen, können aber zum Beispiel als Abstellraum genutzt werden. Jetzt müssen wir sachlich mit der Situation umgehen. Wir haben noch Optimierungsbedarf bezüglich der Ablaufsituation. Die Verwaltung wird hier unterstützen wo sie kann.

---

## 7 **Einwohnerfragestunde**

Es gibt keine Fragen von Einwohnern.

---

## 8 Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder

Herr Just:

Ich habe mir für heute Regeln vorgenommen und hoffe auf Zustimmung.

Nach dem letzten Bauausschuss hatte Frau Reglin bemängelt, dass sie als fraktionslose Stadtverordnete kein Rederecht in den Ausschüssen hat. Beim nächsten Mal wird Frau Reglin das Rederecht von mir bekommen.

Wenn ein Bauausschussmitglied entscheidet, dass ein anderes Mitglied aus der Fraktion reden soll, werde ich dies zulassen. Ich werde allerdings zu jedem Tagesordnungspunkt exakt auf die maximal drei Minuten je Fraktion achten. Sollte erheblicher Redebedarf bestehen, würde ich darüber abstimmen lassen.

Herr Hille:

In der MAZ war zu lesen, dass die kaiserliche Militäreisenbahn von Zossen nach Jüterbog und von Zossen nach Königs Wusterhausen wieder flott gemacht werden soll und schon Vertreter der einzelnen Kommunen zusammengesessen haben. Wie steht Zossen dazu?

Frau Şahin -Connolly:

Wenn der Bund und das Land die Strecke ertüchtigen möchte, finde ich das gut. Alles was historisch hinsichtlich der Infrastruktur erhalten werden kann, ist positiv.

Herr Wilke:

Wir sind ein Ausschuss der beraten soll. Wenn es Themenkomplexe gibt, die einer längeren Beratung bedürfen, sollten wir uns die Zeit hier im Ausschuss nehmen um größere Diskussion in der SVV zu vermeiden. Sie sollten da über Ihre 3-Minuten-Regel nochmal nachdenken.

Herr Just:

Lassen Sie uns das heute mal ausprobieren.

Herr Jungbluth:

Im letzten Bericht aus der Verwaltung hatten wir bei Tiefbau das Schubverfahren hinter der Infanterieschießschule. Dieses Gelände hat einen Namen. Das ist die Rosa-Luxemburg-Straße. Sie ist gewidmet, aber ist keine befahrbare Straße. Ich möchte gerne, dass das im Protokoll erscheint.

Im Bericht aus der Verwaltung steht bei Anglerverein Wünsdorf das die Grundstückszufahrt etwas kleiner neu gebaut wird, von 3 auf 5 Meter. Ist das richtig? Das widerspricht sich.

Frau Şahin-Connolly:

Sie wird kleiner, weil wir Baum und Wurzeln schützen müssen. Es handelt sich hier um einen Zahlendreher. Danke für den Hinweis.

Herr Jungbluth:

Die Ausschüsse haben nach § 44 der Kommunalverfassung die Aufgabe Empfehlungen zu geben. Bei unseren Vorlagen steht nicht Empfehlung, sondern Beschluss. Es wäre für mich nützlich, wenn wir in der Tagesordnung ein Punkt hätten „Bericht des Ausschussvorsitzenden“. Ich möchte wissen, was mit den Empfehlungen im Laufe der weiteren Bearbeitung passiert. Wir haben heute Beschlussvorlagen, wo der Ortsbeirat beraten soll, wir aber noch kein Ergebnis kennen.

Frau Şahin-Connolly:

Sobald sich ein Ortsbeirat oder auch ein anderer Ausschuss positioniert hat, sehen

sie das immer hier auf der Leinwand unter "Empfehlung der Gremien". Die Entscheidung trifft immer die SVV zu den gleichen Beschlussvorlagen wie in den Ausschüssen, außer es gibt einen guten qualitativen Vorschlag, der in die Beschlussvorlage aufgenommen werden soll. Dann kann es passieren, dass wir im Laufe der Beratungsfolge eine 01 daraus machen.

Herr Just:

Ich sage immer wir empfehlen oder voten. Das wird auch so protokolliert. Es kann passieren, dass aus anderen Ausschüssen oder Ortsbeiräten Veränderungen an der Beschlussvorlage vorgenommen werden. Das sehen wir dann aber in der SVV und dann kann man sich dazu noch äußern.

Frau Schreiber

Ich bitte dringend darum, dass Sie als Vorsitzender darauf achten, dass mit den sachkundigen Einwohnern respektvoll umgegangen wird.

Das Protokoll der Begehung wurde an den Vorsitzenden geschickt. Warum nur an Sie? Es geht alle etwas an. Leiten Sie das noch an alle Mitglieder weiter? Ich bitte darum, dass zu diesem Thema ein extra Tagesordnungspunkt auf die Tagesordnung des nächsten Bauausschusses genommen wird und dass dazu auch Leute von der Schule eingeladen werden.

Haben Sie ernsthaft entschieden, dass der traditionelle Karnevalsturm auf das Rathaus am 11.11. auf den Parkplatz eines Einkaufsmarktes gelegt wird? Wie kommen Sie dazu sich in die Belange der Karnevalsvereine, die eine Tradition pflegen, einzumischen? Ich finde das unmöglich. So geht man nicht mit Heimatvereinen und Traditionen um.

Herr Just:

Auch von Ihrer Seite war das jetzt nicht respektvoll. Weiterhin sollten wir bei den Bauausschussthemen bleiben. Auch für diesen Tagesordnungspunkt gilt die 3-Minuten-Regel.

Frau Schreiber:

Es wurde mehrfach gesagt, dass wir die Bauzeit und die Sperrung der Thomas-Müntzer-Straße von 4 Jahren jetzt so hinnehmen müssen. Nein, wir müssen das nicht so hinnehmen. Vor 4 Jahren haben wir schon über die Thomas-Müntzer-Straße gesprochen und viele Stadtverordnete haben damals schon gesagt, dass wir hier ein ernstes Problem haben und dass das vom Rathaus und der Bürgermeisterin einfach ausgesessen wurde. Was haben Sie die ganzen Jahre getan um dieses Problem zu erledigen? Und was werden Sie jetzt tun um das abzuwenden?

Frau Şahin-Connolly:

Es handelt sich hier um 4 Jahre Bauzeit und nicht um 4 Jahre Sperrzeit. Ich möchte Sie bitten Ihre Unterstellungen gegenüber der Verwaltung zu unterlassen. Alle wissen, dass das elektronische Stellwerk höchstwahrscheinlich im November in Betrieb geht. Bis heute existiert in der Stadt Zossen keine Genehmigung und Anordnung für dieses Bauprojekt. Ich bin auch der Meinung, dass man eine längere Sperrzeit nicht akzeptieren kann. Man muss schauen welche Regelung man für die Bürgerinnen und Bürger findet. Technisch werden wir auf dieses Bauwerk keinen Einfluss haben.

Mit den Karnevalsvereinen haben wir uns bezüglich des 11.11. abgestimmt. Das heißt aber nicht, dass das Rathaus nicht gestürmt wird. Die Hauptveranstaltung und das Programm wird dieses Jahr aber auf dem Kaufland-Parkplatz stattfinden.

Herr Just:

Ich werde das Protokoll der Begehung nicht rausgeben. Das ist ein Geschäft der laufenden Verwaltung. Ich werde das Thema auch nicht auf die Tagesordnung nehmen. Mir war die Klärung zum letzten Ausschuss wichtig und für uns im Bauausschuss ist das Thema jetzt beendet.

Herr Jungbluth:

Ich habe schon mehrmals nach der Bertha-von-Suttner Straße gefragt. Wann schafft die Stadt es hier ein Schild mit der korrekten Bezeichnung aufzustellen?

Frau Şahin-Connolly:

Das muss ich mir vor Ort anschauen.

---

## **9 Informationen zur Nordanbindung Dabendorf**

Herr Haase gibt den anwesenden Ausschussmitgliedern und Einwohnern anhand einer Präsentation die Informationen zur Nordanbindung Dabendorf. Sie beinhaltet folgende Punkte:

Stand der aktuellen Planung

- Planungsablauf
- Bisheriger Stand Flächennutzungsplan (FNP)
- Umweltverträglichkeitsstudie (UVS)
- Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) und Landschaftspflegerische Ausführungsplanung (LAP)
- LAP Regelquerschnitt Dabendorf
- LAP Kleintierdurchlässe Regelquerschnitt Niederlehme
- Bebauungsplan

Herr Just:

Können wir diese Präsentation von Herrn Haase für die Ausschussmitglieder bekommen?

Frau Şahin-Connolly:

Wir werden es ins Ratsinformationssystem einstellen.

Frau Schreiber

Die Absprache war, dass die die nicht am Ratsinformationssystem teilnehmen, solche Unterlagen dann automatisch per Mail erhalten.

Als Fraktionsvorsitzende beantrage ich beim Vorsitzenden auf der nächsten Bauausschusssitzung das Thema Nordumfahrung und Trasse auf die Tagesordnung zu nehmen.

Es macht Sinn über die Trasse zu reden, bevor wir einen Bebauungsplan als Satzungsbeschluss auf der Tagesordnung haben.

Herr Just:

Herr Haase hat einen Zeitplan und er will bis Ende Dezember noch den LBP fertig machen.

Frau Şahin-Connolly:

Seit 2018 ist diese Trassenführung Thema. Wir haben eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemacht. Wir sind jetzt in der Entwurfsausarbeitung. Dieser wird Ihnen dann zur Verfügung gestellt. Es wird einen Bauausschuss geben und wir beabsichtigen im Mai 2025 in der SVV darüber abstimmen zu lassen. Dann gehen wir in die öffentliche Auslegung und in die Behördenbeteiligung. Es gibt dann immer noch eine Abwägung und einen Satzungsbeschluss. Wir werden das ganz normale Verfahren der Erarbeitung eines B-Plans durchführen.

Herr Haase:

Ich sehe kaum eine Chance, wenn wir die Trasse massiv verändern, damit planungsrechtlich durchzukommen.

Frau Schreiber:

Ich bitte darum, dass es die nächsten fünf Jahre nicht weitergeht mit dem Motto: nimm, friss und stirb. Ich möchte einen Tagesordnungspunkt auf dem nächsten Bauausschuss. Ich möchte darüber reden. Wenn die Trasse nur dort im nördlichen Bereich möglich ist, wie wollen wir dann dort ein Gewerbegebiet hinbekommen, wenn der Raumwiderstand so groß ist?

Herr Haase:

D1 und A4 unterscheiden sich massiv. A4 ist nicht machbar und bekommen wir nicht umgesetzt. Deswegen ist mit dem technischen Planer D1 entwickelt worden. Alle anderen Abschnitte sind relativ ähnlich bezüglich der Raumwiderstände. Die Trasse A2 und A3 ist kritisch, weil sie heute in der freien Landschaft ist. Der FNP ist auch für den Landkreis geltendes Recht. Das Ziel der Stadt Zossen diesen Raum mit Gewerbe zu füllen ist auch bindend für den Landkreis. Ihre Einwände stimmen an dieser Stelle nicht.

Herr Preuß:

Ich würde den Vorschlag das Thema nochmal auf die Tagesordnung zu nehmen, um darüber zu diskutieren, unterstützen.

Frau Şahin-Connolly:

Seit 2019/2020 sind wir mit Grundstückseigentümern in Gesprächen. Wir werden keine Enteignung in den nächsten Jahren für die Nordumfahrung vornehmen können. Es geht aber auch darum, dass die Grundstücke zur Verfügung stehen. Die Trassenführung von 2018 erwies sich als nicht durchführbar, weil wir Grundstücke haben, die wir nie käuflich erwerben können und diese Routinevarianten massiv durch das LSG gehen. Deswegen brauchen wir eine effiziente und effektive Routenführung, die auch realisierbar ist

---

## **10      Tourismus-Überblick zum Stand der Tourismus-Aktivitäten in Zossen + Diskussion zu möglichen Zielen für die Wahlperiode**

Herr Just:

Wir möchten einen Eindruck gewinnen, was das Thema Tourismus für Zossen bedeutet und ob und wo wir als Stadtverordnete eventuell unterstützen können. Wir haben drei Gäste eingeladen. Frau Stolze, Frau Rademacher und Herr Roch. Ich würde jetzt den Gästen nacheinander das Wort erteilen.

Frau Stolze:

Ich möchte über den Tourismusstammtisch und die Vernetzung informieren. Mein Name ist Kerstin Stolze. Ich habe mich 2013 als Fastenwanderleiterin selbstständig gemacht. Ich biete im Jahr 14 Fastenwanderwochen an. Ich habe bundesweit Gäste. Ich bin vernetzt mit Frau Rademacher. Ich biete eine Wanderung durch die Wünsdorfer Historie mit Besichtigung des Spitzbunkers statt. Weiterhin findet ein Teeseminar in Funkenmühle bei Marlies Konzack statt. Wir möchten Ihnen somit zeigen wie wir uns vernetzen, was im Kleinen passiert und dass die Gäste von der Bunkerstadt begeistert sind und dann gerne wiederkommen.

Am Wochenende hat die dritte Wanderung der Baruther Linie stattgefunden. Wir hatten über 50 Teilnehmer. Es wurde ca. 8 km gewandert. Es gab zwischendurch Kaffee und Kuchen und am Ziel gab es Kartoffelsuppe mit Würstchen. Die Kinder konnten töpfern. Es war eine rundum gelungene Veranstaltung.

Unterstützung, gerade in finanzieller Form, können wir immer gebrauchen und für

den Tourismus wünschen wir uns Fahrradwege. Ein weiterer Wunsch ist eine Touristeninformation für Zossen und Umgebung.

Herr Jungbluth:

Über Radwege wird schon lange diskutiert. Mir fehlt eine Radiale mit Abzweigungen woraus man erkennt wo was langgeht.

Frau Şahin-Connolly:

Wir haben das Radwegeverkehrskonzept für die Stadt Zossen erstellt. Dort ist festgehalten warum welcher Radweg notwendig ist. Die Untersuchungen wurden gemacht. Wir haben uns auch mit dem Bürgermeister aus Baruth verständigt das Projekt eines gemeinsamen Radweges wieder anzugehen.

Frau Rademacher:

Bezüglich der Tourismusinformation kann ich mich nur anschließen. Die Leute fragen danach.

Wir versuchen unser Angebot immer noch zu erweitern. Wir wollen nächstes Jahr viel mit Kindern machen. Angebote zur politischen Bildung aber auch Angebote zum Spraysen. Wir haben viele Flächen wo man Graffiti machen kann. Wir haben im Umkreis von 30 Kilometern bei den Schulen Angebote in die Briefkästen gesteckt. Im nächsten Jahr soll ein Kinderprojekt stattfinden. Unser Bestreben ist es auch für Kinder die nicht in den Urlaub fahren können etwas zu machen. Es wird eine Truppe aus Bayern hier sein, die mit den Kindern Theaterstücke erarbeitet, die dann bei uns in der Anlage aufgeführt werden.

Nächstes Jahr haben wir am 06.09.2025 einen großen Event, bei dem sich Geocacher aus ganz Europa treffen. Wir wollen die Stadt Zossen mit einbinden. Wir rechnen mit etwa 2.000 Leuten. Wir haben dafür gute Ideen und müssen uns mit den Veranstaltern zusammensetzen und einen Plan entwickeln. Ein Hauptpunkt wird bei uns in der Anlage sein. Wir wollen es auf die ganze Stadt Zossen ausweiten. Ein Bus ist schon gesichert, der dann 10 Stunden am Tag fahren wird, um einzelne Punkte zu verbinden. Das sind die groben Planungen und demnächst werden wir eine Arbeitsgruppe gründen, um dann ins Detail zu gehen. Wir sehen das als Möglichkeit der Kultur in Zossen eine Chance zu geben.

Herr Preuß:

Die Tourismusinformation haben wir schon mehrmals diskutiert. Wie soll die aufgestellt sein und wo soll sie in der Stadt Zossen angesiedelt sein?

Frau Rademacher:

Es gab schon Möglichkeiten, die sind jetzt aber vertan, da die Räumlichkeiten nicht mehr vorhanden sind. Eine Möglichkeit wäre vielleicht der Bahnhof in Zossen, der russische Bahnhof. Vielleicht auch mit einer Fahrradverleihstation. Im Innenbereich könnte man Dinge zur Geschichte ausstellen. Es sollte auf jeden Fall zentral sein.

Herr Wilke:

Als Location würde mir das Cafè im Bahnhof einfallen. Da es ein stattieigenes Gebäude ist, würde ich Potenzial sehen. Es war auch mal angedacht, die Kalkschachtöfen zum Leben zu erwecken. Wie stellen Sie sich die Tourist-Info vor? In der Bunkerstadt gibt es Räume. Kann man da vielleicht kooperieren?

Frau Rademacher:

Wir sind auch nur Mieter. Es gab mal die Möglichkeit, es wurde aber kein Konsens gefunden. Es gab auch die Frage des Personals. Alleine können wir das nicht stemmen. Die Möglichkeit dort gibt es aber nicht mehr, da das jetzt anderweitig vermietet ist. In unseren Räumen haben wir leider keinen Platz.

Frau Şahin-Connolly:

Es ist ein Personal- und Raumproblem. Es geht anderen ähnlich. Wir sind jetzt schon auf dem Weg, mit dem Landkreis zusammen grundsätzlich Lösungen zu schaffen. In Zossen wird die schöne Galerie durch den Landkreis regelmäßig genutzt. Hier ist auch am Wochenende geöffnet. Vielleicht kann man sich mit dem Landkreis verständigen, um dort die ersten Schritte in die Wege zu leiten. Unter der Woche machen wir Tourismusinformationen auch im Rathaus. Die Idee von Stelen und Displays ist auf Landkreisebene gescheitert. Wir hatten uns für Fördermittel beworben. Es wurde kein Anbieter gefunden. In der konzeptionellen Entwicklung sind gerade zentrale Stadtfopoints. Da wird sich wahrscheinlich im nächsten Jahr etwas tun.

Herr Schulz:

Aus meiner Sicht muss etwas Tourismusinformation in der Bunkerstadt betrieben werden, da dort viele Gäste hinkommen. Generell denke ich, dass die Tourismusinformation dort hingehört, wo die meisten Leute ankommen. Dafür war auch mal der Bahnhof Zossen geplant. Vielleicht können wir dort etwas schaffen. Ich finde, dass der Tourismus in der Stadt etwas unterpräsentiert und man sollte darüber nachdenken, wie man den Tourismus weiter vorantreiben kann. Vielleicht wäre es möglich, einen Unterausschuss zu bilden, der sich damit beschäftigt.

Frau Şahin-Connolly:

Ich sehe nicht, dass wir im Tourismus unterpräsentiert sind. Wir hatten zwei Potenzialworkshops, wir hatten die Themen im INSEK, im Radwegeverkehrskonzept, in der Innenstadt. Wir haben diverse Stammtische, die von jedem gerne besucht werden können. Wir haben fast jedes Wochenende mehrere Veranstaltungen. Wir haben den Kulturstammtisch ins Leben gerufen, wir haben den Wasserturm wieder ins Leben gerufen. Auch die Übernachtungsgäste in der Region sind gestiegen. Meiner Meinung nach läuft es aktuell sehr gut.

Herr Jungbluth:

Ich habe erfahren, dass im Raum Schöneiche militärische Treffen abgehalten werden. Ist Ihnen bekannt, ob solch militärischer Tourismus in unserem Raum stattfindet?

Frau Şahin-Connolly:

Wir haben militärische Attraktionen. Was da konkret in Schöneiche stattfindet, übertrifft meine Kenntnisse. Da bräuchte ich mehr Informationen.

Herr Schulz:

Ich habe gehört, dass es viele Sorgen und Nöte der Tourismusanbieter gibt. Ich meine, dass es die Notwendigkeit gibt, dass hier in diesem Rahmen zu besprechen. Mir fehlen etwas die konkreten Informationen von diesen Stammtischen. Das meinte ich mit unterpräsentiert.

Frau Şahin-Connolly:

Wir können Ihnen anbieten, eine Art Tourismusbericht zu den entsprechenden Themen quartalsweise zur Verfügung zu stellen.

Herr Roch:

Ich bin im Stadtmarketing und in der Tourismusförderung tätig und stehe Ihnen als Ansprechpartner für Ideen, Fragen und Kritik zur Verfügung. Sehr interessante Ergebnisse hat unser Tourismuspotenzial-Workshop gebracht. Bürger konnten hier anbringen wo der Schuh drückt. Es gibt Herausforderungen mit denen wir uns auseinandersetzen müssen. Probleme gibt es zum Beispiel bei der Draisine. Da sollten wir gemeinsam nach Ideen und Lösungen suchen.

Für diesen großen Event nächstes Jahr am 6.9. habe ich ein paar Visionen und Vorschläge, die wir vielleicht gemeinsam umsetzen können. Ich werde mich dafür einsetzen. Bei 2000 Gästen, die europaweit anreisen, haben wir als Stadt

Herausforderungen. Die Idee ist, an diesem Tag in Form einer Busrundreise die touristischen Highlights anzubieten. Ich könnte mir vorstellen, demnächst die entsprechenden Akteure zusammenzubringen. Wir sollten versuchen, diesen Event für die Stadt nachhaltig zu gestalten.

Im Kulturstammtisch Anfang des Jahres haben wir überlegt, dass wir Kultur in Zossen sichtbar machen müssen. Es gibt hier ein großes Potenzial. Die Idee mit dem Wasserturm hat uns mit der Hilfe von vielen Leuten Türen aufgestoßen. Wir sind stolz darauf und es wird da sicher noch einige Aktionen geben. Ich möchte noch die Möglichkeit nutzen und Sie auf einige Termine hinweisen und einladen.

18.10.2024 -> Eröffnung eines Burgreliefs vor der Kirche, Beginn 14:00 Uhr

31.10.2024 -> Halloween ab 16 Uhr

11.11.2024 -> Eröffnung des Kreisverkehrs

17.11.2024 -> Volkstrauertag

7.6./8.12.2024 -> Weihnachtsmarkt

22.12.2024 -> Konzert im Wasserturm mit Operngesang und Gitarrenmusik

Herr Just:

Ich nehme mit, dass es einen Ansprechpartner in der Stadt Zossen für Kultur und Tourismus gibt.

Wir haben hier heute nichts beschlossen, aber ich würde mich bereit erklären, aus dem was ich heute mitgehört habe, für das Protokoll nochmal zusammenzufassen und werde mich dafür an den Sitzungsdienst wenden.

Frau Schreiber:

In welchem Stundenvolumen sind sie laut Ihrer Stellenbeschreibung im Bereich Stadtmarketing und in welchem Stundenvolumen im Bereich Pressesprecher beschäftigt?

Herr Roch:

Stellvertretender Pressesprecher und Marketing schließt sich nicht aus. Stellvertretender Pressesprecher bin ich dann, wenn die Pressesprecherin nicht da ist.

Frau Şahin-Connolly:

Die Frage steht Ihnen nicht zu.

Herr Preuß:

Wir haben vor der Bücher- und Bunkerstadt in Wünsdorf eine ungünstige Verkehrssituation. Es gibt keine klare Park- und Straßensituation. Das sollten wir nochmal angehen.

Frau Şahin-Connolly:

Wir hatten mit der EWZ Gespräche hinsichtlich des B-Plans, werden das weiterverfolgen und diese Punkte mitberücksichtigen.

Herr Just fasst die aus seiner Sicht gewonnen Erkenntnisse aus dem Tagesordnungspunkt und eventuell zu treffenden wichtigen Maßnahmen zusammen.

---

## **11 Beratung von Beschlussvorlagen**

---

### **11.1 Weiterführung der Planung zur Sanierung des Schulgebäudes der ehemaligen Gesamtschule Zossen 096/24 im GT Dabendorf**

Frau Şahin-Connolly stellt den anwesenden Ausschussmitgliedern und Einwohnern die Beschlussvorlage vor.

Frau Schreiber:

In der neuen Beschlussvorlage wurde die Gliederung der 8 Pakete nicht aufgenommen. Die deutliche Kostensteigerung kann somit nicht nachvollzogen werden. Eine Aufschlüsselung der Kosten nach den einzelnen Paketen 1 bis 8 plus Paket 9 wäre sinnvoll.

Frau Şahin-Connolly:

Die Grundstrukturen eines Gebäudes sind in den einzelnen Paketen. Der Neubau und die Aufstockung der Aula wurden gewünscht. Wir haben dafür eine gute Lösung gefunden. Das ist nicht als Paket 9 zu werten, sondern das sind die Zusatzkosten, die dieser Aufbau auslösen wird. Wir sollten uns jetzt hier auf bautechnische Themen konzentrieren.

Herr Just:

Bringt Ihnen eine weitere Aufschlüsselung etwas für Ihre Entscheidung?

Frau Schreiber:

Bei dem alten Beschluss wurde lange beraten, welche Pakete wirklich beauftragt werden sollen. Es wurde zum Beispiel nachgedacht, ob das Paket Gründach wirklich erforderlich ist. Es wurde auch nachgedacht, ob das Paket Fassadendämmung oder Fensteraustausch jetzt oder später gemacht wird. Um diese Entscheidung jetzt treffen zu können, muss die Aufschlüsselung nach den Paketen erfolgen.

Frau Şahin-Connolly:

Es macht keinen Sinn ein Gebäude zu sanieren und dann einzelne Pakete wegzulassen. Es geht jetzt darum ob Sie die Aufstockung haben wollen, oder nicht. Alles andere haben Sie bereits in der SVV beschlossen und der Verwaltung als Beauftragung auf den Weg gegeben.

Herr Jungbluth:

Es ist zu überlegen, was unbedingt für den Schulbetrieb gebraucht wird und was später gemacht werden kann.

Frau Şahin-Connolly:

Wir haben eine Schule. Wir werden eine weitere Lösung für die Räumlichkeiten schaffen. Die Schule muss dringend in Betrieb gehen und wenn wir investieren, dann investieren wir in die Zukunft. Aus diesem Grund macht diese Planung Sinn und die Verwaltung hält daran fest.

Herr Preuß:

Die Schule wollte die Aufstockung. Das ist für mich noch kein Bedarfsplan. Für eine Entscheidung brauche ich die Kosten. Die kennen wir jetzt und ich muss wissen wofür ich das brauche.

Frau Şahin-Connolly:

Es soll ein weiterer Klassenraum geschaffen werden und ein Musikraum über der Aula.

Herr Schulz:

Wichtig im Bauausschuss ist, dass die Schule vernünftig saniert und wiederhergestellt wird. Ob wir die Aufstockung brauchen kann ich nicht entscheiden. Für mich ist die Deckung im Haushalt wichtig. Da hier ja steht, würde ich dem zustimmen.

Herr Wolferrmann:

Wenn wir das jetzt nicht machen, wird es nicht billiger.

Herr Just:  
Welche Leistungsphase haben die Kosten insgesamt?

Frau Şahin-Connolly:  
Insgesamt sind es die Leistungsphasen drei bis neun. Wir würden jetzt die Planung weiterführen.  
Die Frage ist jetzt, ob die Aufstockung der Aula dazukommt und wie die Verwaltung den Bauantrag einreichen soll.

Herr Just:  
Können Fördermittel beantragt werden?

Frau Şahin-Connolly:  
Ich hoffe sehr. Aktuell gibt es kein Programm dafür.

Herr Just.  
Gibt es schon einen Zeitplan?

Frau Şahin-Connolly:  
Den Projektplan können wir zum nächsten Finanzausschuss einreichen. Wenn die Baugenehmigung vorliegt und wir europaweit ausschreiben, hoffe ich, dass wir im Juni/Juli/August mit den Vergaben durch sind und dann in die Umsetzung gehen.

Herr Just:  
Gibt es eine Betriebskostenschätzung?

Frau Şahin-Connolly:  
Untersuchungen wurden mit dem Bauamt, Klimaschutz und Energieberatung gemacht und wir haben uns für die effektivste Variante entschieden.

Herr Just:  
Sind die Kosten mit der Aufstockung im Haushalt eingestellt?

Frau Şahin-Connolly:  
Aktuell noch nicht. Sie finden Sie in der Investitionsliste. Ein Teil haben wir in 24 eingestellt. Das waren die Planungsleistungen und die wurden beglichen. Alles andere muss in den Haushalt 25/26/27 eingestellt werden.

Herr Just:  
Die Variante über die abgestimmt werden soll, muss noch konkretisiert werden.

Abstimmung zur Empfehlung der Beschlussvorlage mit Aufstockung:

5 / 0 / 1

Es findet eine von Pause 21:13 Uhr bis 21:20 Uhr statt.

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:  
die Weiterführung der Planung zur Sanierung des Schulgebäudes der ehemaligen Gesamtschule Zossen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
------------	--------------	--------------

5	0	1
---	---	---

---

**11.2 Abwägungsbeschluss zum (Straßen-) Bebauungsplan "An der Stubenrauchstraße" 092/24/01**  
**1. Änderung in der Stadt Zossen**

Herr Haase:

Wir hatten keine abwägungsrelevanten Punkte, die in den Bebauungsplan eingreifen. Ich würde jetzt eher auf Fragen eingehen.

Herr Preuß:

Wo findet die Ersatzpflanzung der 140 Bäume statt? Das Arial Kaufland-Parkplatz, die neue Brücke, der Kreisverkehr wird sich an heißen Tagen sehr aufheizen. Kann dieses Regenauffangbecken und der Grünbereich noch für die Bepflanzung mit Bäumen genutzt werden? Kann die Grüninsel des Kreisverkehrs mit Pflanzen, Sträuchern und Grünem aufgewertet werden?

Herr Haase:

In der Kürze der Zeit haben wir keinen Platz für 140 Bäume in der Stadt Zossen gefunden.

Alle Anregungen können aufgenommen werden. Ob die Bahn die Becken zur Bepflanzung freigibt, muss man klären.

Frau Şahin-Connolly:

Der Kreisverkehr wird entsprechend bepflanzt. Das ist so vorgesehen.

Herr Just:

Soweit mir bekannt ist, muss der städtebauliche Vertrag vor Satzungsbeschluss vorliegen und somit muss klar sein, wo die Bäume gepflanzt werden.

Frau Şahin-Connolly:

Wir haben den B-Plan geplant und wir können keinen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Zossen machen. Wir sind Vorhabenträger des B-Plans. Die Ausgleichspflanzungen, die die Deutsche Bahn vornimmt, bekommen wir finanziert. Die Ausgleichspflanzungen sind meiner Ansicht nach in Kallinchen vorgesehen.

Frau Schreiber:

Die untere Naturschutzbehörde und die Forst legen Wert darauf, wo die Ersatzpflanzungen hinkommen. Spätestens in drei Wochen, vor Satzungsbeschluss, muss das geklärt sein.

Frau Şahin-Connolly:

Nein, muss es nicht. Wir hatten mehrere Offenlagen und immer noch zu klären, wo die Ersatzpflanzungen hinkommen. Vorschläge von den Fraktionen können gerne zusätzlich gemacht werden. Ersatzmaßnahmen sind zum Beispiel die Streuobstwiese und die Alleebepflanzung in Kallinchen.

Herr Junbbuth:

In Neuhof in der Lindenallee können mind. 100 Bäume gepflanzt werden.

Frau Schreiber:

Wenn es schon eine vertragliche Vereinbarung gibt und schon ein Teil der Maßnahmen in die Streuobstwiese gegangen sind, wage ich die Aussage, dass schon alles in Sack und Tüten ist und man uns schon längst über die Maßnahmen hätte informieren können.

Herr Just:

Der Wunsch besteht, dass vor Satzungsbeschluss Klarheit herrscht, wo diese 140 Ersatzbäume gepflanzt werden.

Abstimmung zur Empfehlung der Beschlussvorlage:

5 / 0 / 1

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. die anliegende Abwägungstabelle mit den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“

oder

2. die vorliegenden Abwägungsvorschläge werden mit dem laut Protokoll aufgeführten Änderungen übernommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	1

---

**11.3 Satzungsbeschluss zum (Straßen-) Bebauungsplan "An der Stubenrauchstraße" 093/24/01**  
**1. Änderung in der Stadt Zossen**

Herr Just:

Mein Vorschlag wäre, wir empfehlen die Beschlussvorlage unter der Voraussetzung, dass uns in der SVV vorgelegt wird, wo die 140 Bäume gepflanzt werden sollen und ob diese Pflanzungen auch stattfinden können.

Frau Şahin-Connolly:

Das hätte in der Abwägung getroffen werden müssen. Nicht in der Satzung. Wir können gerne zu Protokoll nehmen, dass die Bürgermeisterin auflisten wird wieviel Bäume für die Streuobstwiese vorgesehen sind und wo die restlichen Bäume gepflanzt werden.

Herr Haase:

Der Ursprungsplan ließ sich aufgrund dessen, dass die Bahn die A5 in Anspruch genommen hat, nicht mehr umsetzen. Dafür wird derzeit eine neue Fläche gesucht. Das hat mit der Änderung jetzt aber nichts zu tun.

Herr Just:

Der Wunsch ist, dass die Ersatzpflanzung von 140 Bäumen definitiv in der Stadt Zossen stattfindet.

Abstimmung über die Empfehlung der Beschlussvorlage:

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“ in der Stadt Zossen in der Fassung vom 06.09.2024 bestehend aus: Planzeichnung mit Begründung und Anlagen als Satzung.

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

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	1	0

---

**11.4 Offenlagebeschluss zum Bebauungsplan "Siedlung Neuhof" im GT Neuhof des OT Wünsdorf der Stadt Zossen 108/24**

Frau Şahin-Connolly bittet Frau Albani die Änderungen der Beschlussvorlage vorzustellen.

Frau Albani stellt den anwesenden Ausschussmitgliedern und Einwohnern anhand einer Präsentation die Beschlussvorlage vor. Sie beinhaltet folgende Punkte:

Bebauungsplan „Siedlung Neuhof“

Förmliche Beteiligung

- Eindrücke Siedlung Neuhof
- Bisheriger Planungsstand
  - Flächennutzungsplan der Stadt Zossen 2. und 3. Änderung
  - B-Plan Vorentwurf
- Bebauungsplan
  - Reduzierung des Geltungsbereiches
- Vermessung
  - Vermessungsgrundlage (Geobüro Michael Peter – ÖbVI)
- Bebauungsplan
  - Änderung der Planziele und Anwendung des Planverfahrens nach § 13a BauGB
- Grünordnerisches Fachgutachten Biotopkartierung Schirmer-Partner Landschaftsarchitekten, Berlin
- Bebauungsplan Entwurf
- Planzeichenerklärung
- Festsetzungen
  - Planungsrechtliche Festsetzungen
  - Örtliche Bauvorschriften
- Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise
- Flächenverteilung
- Reduzierung der Wohngebietsflächen zugunsten der Wochenendhausnutzung
- Weiteres Verfahren

Herr Just:

Von der Bürgermeisterin kam gerade der Vorschlag, nächste Woche Montag oder Mittwoch eine Fortführungssitzung zu machen.

Herr Just lässt das kurz abstimmen.

21.10.2024 -> 6 Personen

23.10.2024 -> weniger als 6 Personen

Dann würden wir uns am Montag, den 21.10.2024 um 19 Uhr treffen und die Tagesordnung ab da weiterführen, wo wir heute die Sitzung beenden. Wir hätten aber das Restrisiko, dass wir nicht beschlussfähig wären. Wir sollten uns bemühen, dass ggf. auch mit den Vertretern hinzukriegen.

Wir haben uns jetzt auf den Montag geeinigt.

Frau Schreiber:

Bekommen wir die Präsentation noch zur Verfügung gestellt? Das wäre schön vor der Sitzung.

Auf Seite 7 steht, dass wir uns auf andere Planungsziele geeinigt haben. Wer ist mit "wir" gemeint? Der Bauausschuss und die Stadtverordneten waren das nicht.

Frau Albani:

"Wir" sind das beauftragte Planungsbüro, die Stadtverwaltung und auch Hinweise, die aus der SVV gekommen sind. Diese haben wir versucht, vernünftig einzuarbeiten.

Frau Schreiber:

Wenn Sie alle vernünftig einbeziehen wollen, wäre es sinnvoll, wenn Sie Planungsziele definieren, dies dann hier auch im Bauausschuss zu bearbeiten.

Herr Just:

Der Offenlagebeschluss wurde in der SVV abgelehnt. Bedenken gab es schon im Bauausschuss hinsichtlich Wochenendgebiet und der GRZ. Das war die Ursache für die Überplanung.

Frau Schreiber:

Ich verstehe nicht, warum in das beschleunigte vereinfachte Verfahren übergegangen werden soll. Die vielen Kritikpunkte sind in einem regulären Verfahren besser abzarbeiten. Die Stadtverordneten hätten mehr Einflussmöglichkeit. Es ist die Entscheidung der Stadtverordneten in welchem Verfahren weitergemacht wird. Diese Frage stelle ich hier zur Entscheidung.

Wieviele WE kommen zusätzlich zu den 60 WE dazu? Warum sollen wir es aus der Hand geben für diese Grundstücke festzulegen, dass dort Bäume erhalten bleiben? Das könnten wir regeln, indem wir den B-Plan drüberlegen.

Frau Şahin-Connolly:

Dieses Thema hatten wir seit 2020 beraten. Sie wissen, wenn wir jetzt nicht in der SVV zu einem Ergebnis kommen, haben wir keine Möglichkeit mehr etwas zu verändern. Das ist hier unser letzter Versuch. Die Kriterien, die wir uns seit 2020 selber auferlegt haben, sind in diesem Bebauungsplan miteingeflossen.

Frau Albani:

Dass ein Bebauungsplan im Normalverfahren alles besser regeln kann, kann ich nicht bestätigen. Untersuchungen und Gutachten finden genauso statt. Wenn es keine Planungserfordernis gibt, weil Flächen zum größten Teil bereits bebaut sind, braucht dort kein Bebauungsplan aufgestellt werden. Es ist ein Irrglaube, dass für die Bestandsgrundstücke, die jetzt bebaut sind, eine Reduzierung der GRZ festgesetzt werden kann. Das kann man tun, das bedeutet aber, dass man in

Entschädigungspflichten kommt. Ein weiterer Grund warum nicht mehr Wohnungsbau gemacht wird, sind die Erschließungspflichten. Wenn man den Bebauungsplan und die GRZ festsetzt, hat die Stadt im Normalverfahren die volle Ausgleichspflicht. Wir haben versucht, alle Vorteile für die Stadt zu nutzen. Dafür gibt es den §13a im Baugesetzbuch. Als Stadtplanerin versuche ich immer im Sinne der Gemeinden das Möglichste herauszuholen und wir werden nur das machen, was vertretbar ist. Wir haben aber immer die Pflicht verschiedene Belange abzuwägen.

Herr Hille:

Es sind zwei Wohnungen in einem Haus pro Grundstück. Wie groß ist die Grundfläche von dem Haus?

Frau Albani:

Das kommt auf die Größe des Grundstücks an. Es sind 25 % inklusive aller befestigten Flächen, aller Nebenanlagen, aller Garagen, aller Carports.

Herr Preuß:

Wir wollten den Waldcharakter erhalten. Es sind jetzt 120 neue Wohneinheiten möglich. Es bleiben also nur noch 4,1 ha Wald übrig. Wenn ich die auf Folie 9 eingezeichneten Waldflächen mit dem vorhandenen B-Plan vergleiche, werden einige Waldstücke nicht als Wald erhalten und überplant werden. Wie war da die Abwägung?

Es gibt eine Menge Anforderungen, die ich auch gut finde. Wie ist es machbar die Anforderungen auf dem Areal zu kontrollieren?

Frau Şahin-Connolly:

Im Rahmen der Baugenehmigung haben wir die Kriterien des B-Plans und danach wird überprüft.

Frau Albani:

Wir haben die Kleinstflächen nicht als Wald festgesetzt. Dort wird eine Verdichtung stattfinden. Flächen die schon eine Waldumwandlung hatten, haben wir rausgenommen. Zusammenhängende Flächen über 1000 m<sup>2</sup> haben wir als Waldflächen dargestellt. Es gibt noch keine Beteiligung der Forstbehörde. Wir haben aber festgestellt, dass die Forstbehörde Waldflächen ausgewiesen hat, wo Bungalows draufstehen. Diese Flächen haben wir nicht als Wald dargestellt.

Herr Preuß:

Kann ich erkennen warum Sie welche Waldflächen nicht reingenommen haben?

Frau Albani:

Das steht in der Begründung.

Herr Just:

Als Wald festgesetzt sind unbebaute Flächen, die größer als 1000 m<sup>2</sup> sind. Die Präsentation wird rumgeschickt und alle Argumente sind ausgetauscht.

Abstimmung zur Empfehlung der Beschlussvorlage:

3 / 1 / 2

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. den Entwurf des Bebauungsplanes "Siedlung Neuhof" 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 (TöB) gemäß § 4 (2) BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
3	1	2

---

**12 Schließung der öffentlichen Sitzung**

Herr Just schließt die Sitzung um 22:26 Uhr.

Rene Just  
Vorsitz

Juliane Sasse  
Protokoll