



Stadt Zossen



Niederschrift

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

| | |
|------------------------|--|
| Sitzungstermin: | Donnerstag, 21.11.2024 |
| Sitzungsbeginn: | 19:00 Uhr |
| Sitzungsende: | 22:08 Uhr |
| Ort, Raum: | Bürgerhaus Wünsdorf, Am Bürgerhaus 1, 15806 Zossen |

Ausschussvorsitz

Rene Just

Ordentliches Mitglied - Ausschuss

Fritz Hille

Torsten Kniesigk

Peer Giesecke

Carsten Preuß

Sven Reimer

Michaela Schreiber

Matthias Wilke

Vertretung für:
Carsten Preuß
nicht anwesend

Vertretung für:
Matthias Wilke
entschuldigt

Sachkundige Einwohner

Dieter Jungbluth

Matthias Kohs

Jens Pohl

Alfred Wolfermann

Bürgermeisterin

Wiebke Şahin-Connolly

Amtsleiter(in) Bauamt

Kerstin Widera

Pressesprecher

Michael Roch

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 Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses vom 13.05.2024 und 17.09.2024
- 6 Bericht aus der Verwaltung
- 7 Einwohnerfragestunde
- 8 Beratung von Beschlussvorlagen
- 8.1 Beschluss über den Bericht zum Lärmaktionsplan der Stadt Zossen 112/24
- 8.2 Nordumfahrung - Informationen
- 8.3 Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Südlich Gerichtstraße 20" in der Stadt Zossen 122/24
- 8.4 Aufstellungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes 01/12 "Burgberg" im OT Wünsdorf der Stadt Zossen 128/24
- 8.5 Umbau, Anbau und Sanierung der "alten Feuerwehr" im OT Lindenbrück zum Dorfgemeinschaftshaus 125/24
- 8.6 Abwägungsbeschluss über den Bebauungsplan "Am Telzer Weg" im GT Dabendorf der Stadt Zossen 126/24
- 8.7 Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan "Am Telzer Weg" im GT Dabendorf der Stadt Zossen 127/24
- 8.8 Befreiung von der textlichen Festsetzung Nr. 3.2 "Einfriedungen zwischen den Grundstücken..." für alle Grundstücke im B-Plan "Am Eiskutenberg" Nr. 10/02 im OT Wünsdorf 130/24
- 9 Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder
- 10 Schließung der öffentlichen Sitzung

Niederschrift

Öffentlicher Teil

-
- 1 Eröffnung der Sitzung durch den Ausschussvorsitzenden**
Die Sitzung wird durch den Ausschussvorsitzenden, Herrn Just um 19:00 Uhr eröffnet.
-
- 2 Feststellung der digital zugeschalteten Ausschussmitglieder**
Es nehmen folgende Ausschussmitglieder digital an der Sitzung teil:
Herr Reimer
-
- 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**
Frau Şahin-Connolly:
Sie beantragt den Tagesordnungspunkt Anfragen und Mitteilungen aufgrund der zeitlichen Prämisse und der Anwesenheit der Planer an das Ende der Tagesordnung zulegen.
Nach der Einwohnerfragestunde wird der TOP 9.6 Lärmgutachten behandelt und anschließend gibt es die Informationen zur Nordumfahrung. Danach wird mit TOP 9.1 weiter gemacht.

Abstimmen zur geänderten Tagesordnung: 5 / 0 / 0
-
- 5 Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses vom 13.05.2024 und 17.09.2024**
Herr Giesecke nimmt ab 19:04 Uhr an der Sitzung teil.

Frau Schreiber:
Es reicht nicht, die Niederschriften im Allris einzustellen. Nicht alle Stadtverordneten nutzen das Programm. Die Niederschriften müssen den Ausschussmitgliedern zugestellt werden. Haben auch ehemalige Ausschussmitglieder die Niederschrift erhalten? Gibt es Einwendungen gegen die Niederschriften?

Herr Just:
Die Niederschrift vom 17.09.2024 wird auf die nächste Ausschusssitzung vertagt.
Haben die ehemaligen Mitglieder die Niederschrift vom 13.05. erhalten?

Frau Şahin-Connolly.
Nach Kommunalverfassung müssen die ehemaligen Mitglieder die Niederschriften nicht mehr bekommen. Es liegen keine Einwände vor. Herr Wilke ist das Ausschussmitglied. Herr Czesky und Herr Reimer waren ebenfalls Mitglieder im BBW.

Wir wollen rechtlich einwandfrei vorgeben. Die Protokolle sind für die aktuellen Gemeindevertreter.

Herr Just:

Die Niederschrift vom 13.05. ist verbindlich. Die Niederschrift vom 17.09.2024 wird auf die nächste Ausschusssitzung vertagt.

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 beigefügt. Er umfasst folgende Punkte:

- I. Hochbau
 1. Wünsorf, Begegnungsstätte Burgberg
 2. Wünsdorf, temporärer Container Hort
 3. Dabendorf, alte Gesamtschule
 4. Zossen, Kita Bummi
- II. Grünflächen
 1. Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen 2024
 2. Jahreshauptuntersuchung öffentlicher und nichtöffentlicher Spielplätze
- III. Bauleitplanung

7 Einwohnerfragestunde

Bürger:

Er ist Eigentümer einer Fläche der Siedlung Neuhof. Es sollen Ausgleichsflächen für den Wald gefunden werden, um eine Bebauung zu ermöglichen. Dazu gehören auch seine privaten Flächen. Es herrscht eine Ungleichbehandlung der Eigentümer. Wie ist das weitere Verfahren? Bei der Offenlage würde er Einspruch erheben.

Frau Şahin-Connolly:

Bei der Abwägung des B-Plans werden die Einsprüche vorgestellt. Darüber wird dann in der SVV beraten. Während der Offenlage müssen Sie Ihre Gründe schriftlich darlegen.

8 Beratung von Beschlussvorlagen

8.1 Beschluss über den Bericht zum Lärmaktionsplan der Stadt Zossen 112/24

Herr Schönfeld stellt eine Präsentation zum Lärmaktionsplan vor.

Frau Schreiber:

Auf welcher Seite steht die Nordumfahrung im Bericht drinnen?

Warum ist das nicht durch die Ortsbeiräte gegangen? Es könnten alle Bürger der Ortsteile erreicht werden. Es handelt sich um eine Masse an Maßnahmen, die beschlossen werden sollen. Wir geben damit die nächsten Arbeitsschritte frei. Dann werden Tempo 30 Bereiche gebildet und Straßen eingeschränkt ohne die Beteiligung der Ortsbeiräte. Der Koschewoi-Ring wird dann ebenfalls zur Fahrradstraße, obwohl wir das abgelehnt haben. Sie möchte über die einzelnen Maßnahmen reden, nachdem die Ortsbeiräte darüber gesprochen haben.

Sie beantragt, den Beschluss in die Anhörung der Ortsbeiräte zu geben.

Frau Şahin-Connolly:

Sie möchten immer mehr Zeit haben. Die Themen sollten mit den Ortsbeiräten besprochen werden. Aktuell sprechen wir nicht von einer Nordumfahrung. Die Untersuchungsthemen sind nicht in Gänze in die Stellungnahmen eingeflossen. Es ist eine Zukunftsprognose. Es stehen andere Maßnahmen drinnen und jede einzelne Maßnahme wird in den Ausschüssen besprochen. Der Koschewoi-Ring steht in dem Gutachten, muss aber nicht umgesetzt werden. Der Gutachter legt diese Punkte fest. Wir können kein Gutachten in Auftrag geben und sagen, dass wir manche Punkte nicht drinnen möchten.

Herr Schönfeld:

Viele Themen sind Prüfaufträge. Manche Themen liegen nicht in der Hoheit der Stadt. Die Themen sind angerissen. Weitere Detailplanungen werden folgen. Ein Gutachten heißt nicht, das 100% in 10 Jahren umgesetzt sind.

Es ist ein übliches Vorgehen, das wir gemacht haben. Die Geschwindigkeitsthemen werden oft von den Bürgern aufgegriffen. Die abschließende Entscheidung liegt bei der Verkehrsbehörde.

Es gibt einen zeitlichen Rahmen. Wir sind schon hinter dem Zeitplan des Landes. Noch können wir aufholen. Der Zeitpuffer ist nicht unbegrenzt.

Frau Schreiber:

Wenn Sie Bürgereinwendungen aufnehmen, warum nehmen Sie die politischen Informationen der Stadtverordneten nicht mit auf?

Herr Jungbluth:

Es liegt eine Zusammenfassung vor und kein Bericht. Wofür ist die Stadt Zossen wirklich zuständig? Der Kreis ist meistens bei den Straßen zuständig. Wie können wir diesen verpflichten, sich um die Straßen zu kümmern. Pläne gibt es schon genug. Die Zusammenfassung muss konkretisiert werden. Es ist eine Grundlage, aber kein Plan. Tempo 30 Bereiche werden bei der Behörde beantragt und wenn der Bescheid kommt, dann in der Regel mit einer Ablehnung. Dann kann man die Bescheide mit Widerspruch bearbeiten und dort den rechtlichen Weg gehen. Das Verkehrsrecht wird sehr unterschiedlich ausgelegt. Das Ermessen liegt bei den Behörden. Es ist nicht perfekt, aber es hat dafür gesorgt, dass das Thema Lärm bei der Politik und Öffentlichkeit Aufmerksamkeit bekommt.

Frau Şahin-Connolly:

Es ist eine pflichtige Aufgabe der Kommunen. Der Lärmaktionsplan wird alle 5 Jahre gefordert. Wir sind unserer Aufgabe nachgekommen, indem wir uns damit beschäftigt haben.

Wenn das Land Lärmschutzmaßnahmen plant, werden die Werte der Hauptstraßen mit berücksichtigt.

Herr Schulz:

Er findet es nicht gut, wenn man sich nur bestimmte Straßen ansieht, wo viele Autos lang fahren.

In der Stadt gibt es Straßen, die wesentlich mehr Lärm verursachen, obwohl da weniger Fahrzeuge lang fahren.

Herr Schönfeld:

Das ist tatsächlich so. Kallinchen ist so ein Beispiel. Da ist der alleinige Lärmpegel nicht entscheidend. In der Fläche können wir dies nicht so machen. Wir benötigen eine Information aus der Kartierung, die uns nicht vorliegt.

Frau Şahin-Connolly:

Wir geben es an die Ortsbeiräte. Es ist ein pflichtiges Regelwerk, das wir für Hotspots und lärmelästige Straßen zusätzlich machen können. Eine Fraktion kann einen Antrag

stellen, dass wir uns um die Hotspots kümmern. Solche zusätzlichen Ausgaben können wir nicht einfach tätigen. Dafür benötigen wir einen Beschluss.

Herr Wolfermann:

In der Neuhofer Dorfstraße gibt es eine große Belastung durch Holztransporter. Da ist der Lärm sehr erheblich. Es wurde nur das Kerngebiet von Zossen betrachtet. Auch in Nunsdorf ist eine große Spedition.

Frau Şahin-Connolly:

Wir haben den gesetzlichen Rahmen vorgestellt, wie wir dieses Gutachten machen können.

Herr Just:

Was genau ist die Folge des Beschlusses?

Die Folge ist nicht, dass die Verwaltung automatisch die einzelnen Maßnahmen, ohne dass noch mal über die Einzelmaßnahmen gesprochen wird, umsetzt.

Frau Şahin-Connolly:

Wir kommen unseren pflichtigen Aufgaben nach und stellen dem Ministerium das Werk zur Verfügung. Es hängen auch Förderungen dran, wie bei den Lärmschutzmaßnahmen.

Wir sind bereit, eine Runde weiter zu gehen und das den Ortsbeiräten zur Verfügung zu stellen.

Herr Just:

Lautet der Beschluss auch in anderen Kommunen so?

Herr Schönfeld:

Die Beschlüsse sind unterschiedlich. Die Maßnahmen müssen nicht umgesetzt werden. Es ist ein Handlungsleitfaden. In einer Einzelumsetzung kann man die Maßnahmen dran hängen.

Frau Schreiber stellt einen Geschäftsordnungsantrag auf Verweisung in die Ortsbeiräte zur Anhörung und anschließender Beratung im BBWEU. Es kann auch ein zusätzlicher BBWEU sein. Wichtig ist, dass die Ortsbeiräte erst tagen und mitteilen, wie sie dazu stehen, bevor es wieder im BBWEU behandelt wird.

Abstimmung: 2 / 4 / 0 abgelehnt

Frau Şahin-Connolly:

Die Ortsbeiräte laden ihre Sitzungen selbst ein. Das obliegt uns nicht. Wir nehmen dies mit auf den nächsten BBWEU. Eine Bürgerbeteiligung fand bereits statt. An dem Werk wird nichts geändert. Wir stellen es den Ortsbeiräten zur Verfügung. Eine Anhörungspflicht ist nicht möglich. Der Antrag wird auf der SVV zurückgezogen. Eine erneute Beratung wird es im BBWEU nicht geben.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

den Bericht zum Lärmaktionsplan der Stadt Zossen in seiner vorliegenden Form.

Abstimmungsergebnis:

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 3 | 2 | 1 |

8.2 Nordumfahrung - Informationen

Herr Haase stellt eine PowerPoint Präsentation um Thema „Nordanbindung Dabendorf – Informationen“ vor. Die Präsentation wird dem Urprotokoll beigefügt. Die anwesenden Ausschussmitglieder erhalten die Präsentation in schriftlicher Form. Es werden folgende Punkte behandelt:

Varianten in Abschnitte

Variante 1

Variante 3

Variante 4

Variante 5

Variante 2

Ergebnisse Umweltverträglichkeitsstudie (UVS)

Schutzgut Fledermäuse

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Frau Schreiber:

Die Fläche, die sie eingekreist haben, im oberen Teil in der Trasse C und D, ist eine Fläche, die vollständig im FNP auf den Weg gebracht wurde und als Gewerbegebietsfläche anzusehen ist. Wenn Sie dort solche hohen Raumwiderstände sehen, kann die Flächen nicht zu Gewerbegebietsflächen werden. Die obere Trasse führt über das Grundstück vom Schützenverein. Die Fläche wird zerschnitten und ist dann nicht mehr nutzbar. Auch das Vereinsheim, das neben der Trasse liegt. Haben Sie darüber nachgedacht, das sie in eine vom Verein genutzte Fläche eingreifen statt in die Fläche der Fledermäuse, die man umsiedeln könnte?

Frau Şahin-Connolly:

Wald ist Wald. Das Waldgebiet beinhaltet nicht die Gewerbegebietsflächen. Es ist notwendig und möglich. Es ist ja eigentlich ein Gewerbegebiet. Aber auch für diesen Punkt ist ein B-Plan notwendig. Auch da müssen wir abwägen. Lassen Sie uns erst die Trassenführung machen. Der Schützenverein kann weiter existieren. Herr Haase wird das bestätigen.

Frau Schreiber:

Die Straße geht da durch. Die Fläche wird geschnitten.

Wenn die Fläche, die als Gewerbegebiet vorgesehen ist, als nicht überwindbarer Raumwiderstand zählt, wie sollen da Gewerbeflächen umgesetzt werden? Dann haben wir eine Anbindung und kein Gewerbe.

Herr Haase:

Beim Schützenverein gibt es die Sachlage, dass die Flächen dort weiter in Betrieb sein können, da nur der Rand angekratzt wird. Die Trassenführung sticht in der Ausführungsplanung. Es ist davon auszugehen, dass die Fläche weiter genutzt werden kann.

Für das gesamte B-Plangebiet wurde eine Teilung durchgeführt. Das Thema wurde auf Eis gelegt. Wir gehen davon aus, dass nicht alle Flächen entwickelt werden können. Es deutete sich an, dass der zentrale Waldbereich nicht durch Gewerbe genutzt werden kann. Wir haben die Raumwiderstände geprüft, um landesrechtlich weiter zukommen.

Frau Schreiber:

Bekommen wir die Unterlage?

Frau Şahin-Connolly:

Die Unterlagen wird es nicht geben. Es ist ein Arbeitsstand. Wir gehen dann in die Offenlage.

Herr Just :
Variante 2 ist die Vorzugsvariante.

8.3 Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung des 122/24
Bebauungsplanes "Südlich Gerichtstraße 20" in der
Stadt Zossen

Frau Schreiber:

Es ist erforderlich, dass im Beschluss bei der Änderung des B-Plans der Auszug aus dem gültigen B-Plan beigefügt wird. Im ursprünglichen Plan sind in dem Bereich Parkplätze vorgesehen. Diese waren auch im städtebaulichen Vertrag abgesichert. Den Stadtverordneten wurde erklärt, dass die Parkplätze auf der Festwiese nur provisorisch für den Hort sind. Möchten Sie mit der Änderung des B-Plan, dass dort keine Parkplätze hinter den Hort für den Hort entstehen und machen das zu bebaubaren Flächen?

Im nicht öffentlichen Teil haben Sie parallel vor die Fläche, die der Stadt gehört, an einen Investor zu verkaufen.

Frau Şahin-Connolly:

Es ist auch nicht der Wille der Bürgermeisterin, dort Parkplätze zu bauen. Der Punkt in ihrem Exemplar war so unkonkret, das der Investor dort keine Parkplätze baut. Sie haben darauf verzichtet, das Grundstück größer zu machen, um mehr Parkplätze zu sichern. Die Parkplätze reichen bei weitem nicht aus.

Es ist nicht so, dass wir vorhanden Parkfläche zu Bauland machen wollen. Wir stehen zu unserem Wort, das rechtsseitig 23 Einfamilienhäuser hinkommen. Die jetzige Situation weist Lücken auf.

Es wäre schön, wenn die Verwaltung so nicht handeln müsste.

Die Parkplatzfläche ist viel zu klein. Diese Parkplätze für einen Hort reichen nicht aus. Wir benötigen weitere Parkplätze an der Schule.

Herr Reimer:

Hatten wir vorher im B-Plan keine Geschosshöhe angeben?

Frau Widera:

Beim B-Plan gab es nur die textliche Festsetzung, das aus einzelnen Häusern nur eine Wohneinheit, max. 2 mit Ausnahme, gebaut werden dürfen. Nun sind 4 Wohneinheiten geplant. Wir bekommen dann das 4-Fache an zu Zug. Das wollen wir verhindern. Wir wollen Einzelhäuser mit einer Wohneinheit.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. die Aufnahme des Verfahrens zur 1. Änderung Bebauungsplanes "Südlich Gerichtstraße 20"

und

2. die Beauftragung der Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens zur 1. Änderung

und

3. die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3(2) und 4(2) Baugesetzbuch (BauGB).

Abstimmungsergebnis:

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 5 | 1 | 0 |

8.4 **Aufstellungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes 01/12 "Burgberg" im OT Wünsdorf der Stadt Zossen** 128/24

Herr Juricke:

Er fragte im Landkreis Herrn Ferdinand, wann diese Schule gebaut wird. Frühestens 2030 wird gebaut und die Container stehen min. 6 Jahre auf dem Parkplatz.

Frau Şahin-Connolly:

Diese Information liegt uns so nicht vor. Das ist so nicht richtig. Die Aussage von Herrn Ferdinand ist schlichtweg nicht richtig.

Frau Schreiber:

Es war eine öffentliche Sitzung des Landkreises (Bildungsausschuss). Es hat ein sachkundiger Einwohner die Frage gestellt, wann die Schule gebaut wird und die Antwort von Herrn Ferdinand war nicht vor 2030. Er sagte auch, dass nicht der Landkreis auf diesen Ort gebracht wurde. Der Landkreis wusste nicht, dass es eine Parkplatzfläche ist, die genutzt wird. Jede Alternativfläche würde man nutzen wollen. Es ist auch in dem Bildungsausschuss gesagt worden, dass die Beratung schon Anfang Oktober stattfand und diese Fläche von der Stadt angeboten wurde. Wieso kommen Sie jetzt erst mit der 3. Änderung? Dieser Parkplatz ist immer voll. Wo sollen die Fahrzeuge hin, wenn die Parkplätze wegfallen? Es gibt andere Möglichkeiten dies in Wünsdorf aufzustellen.

Frau Şahin-Connolly:

Wir bestehen auf Beschluss in der Sache. In der Vorortbegehung habe man sich dazu verständigt, dass dieser Punkt für die Container geeignet ist. Auch in der Strandbadsaison, die in den Ferien ist, findet keine Schule statt.

Die Frage ist, wieweit man die Fläche der Container nutzt. Sie zitiert aus einer E-Mail, dass die Schule errichtet werden soll. Man hat zudem alle Grundstück geprüft, die sich grundsätzlich für das Aufstellen von Containern eignen geprüft und einer Bewertung unterzogen.

Herr Hille:

Sie haben letztens erzählt, dass in die Seestraße Schülerbusse fahren.

Frau Şahin-Connolly:

Nein, das die Seestraße für den Begegnungsverkehr nicht geeignet ist. Die Zuwegung zur Oberschule soll über die Seestraße erfolgen.

Herr Hille:

Haben Sie sich mal angesehen, wie da zurzeit geparkt wird? Da kommt weder der Schulbus noch die Feuerwehr lang.

Wie kommen die Schüler in den Erweiterungsbau. Fährt der Bus die Rampe hoch oder fährt der Bus die Seestraße lang?

Frau Şahin-Connolly:

Wir gehen von einer Zukunftsprognose aus. Jetzt ist die Parkplatzsituation unmöglich. Wir gehen davon aus, wie der Schülerverkehr aussehen kann. Wir müssen die verkehrsrechtlichen Anordnungen ändern. Wir sprechen nicht von der kompletten neuen Oberschule, die in den Container untergebracht werden muss. Wir reden von

Klassen, die zur Comenius Schule gehören. Diese Schüler müssen dann 50 Meter weiter zu den Containern laufen. Es wird nicht so sein, dass es eine zusätzliche Buslinie geben wird. Der Schülerverkehr findet so statt wie aktuell. Die Kinder laufen dann weiter zu dem Container.

Herr Hille:

Bitte geben Sie einen Auftrag an den Bauhof, dass bei der Zufahrt Rampe die Löcher begradigt werden. Es ist kein Zustand mehr.

Herr Jungbluth:

Der OB Wünsdorf hat darüber noch nicht gesprochen. Vor 2 Jahren war ich bei Ihnen. Da ging es um die Problematik der Brandenburger und Seestraße. Es müsste dort ein komplettes Parkverbot geben. Bleibt der Busverkehr so, wie er jetzt ist? Was heißt Modulbauweise?

Frau Şahin-Connolly:

Es gibt eine Containermodulbauweise. Diese kann man dann flexibel auf und abbauen. Es ist nicht für die Ewigkeit festgesetzt. Bei der alten Grundschule Dabendorf/ ehemalige Gesamtschule handelt es sich um eine feste Containerweise. Es handelt sich um eine vorübergehende Lösung. Sicherlich werden wir die verkehrsrechtlichen Anordnungen ab 2027 ändern müssen, um dort eine sichere Verkehrslage herzustellen.

Herr Jungbluth:

Wenn wir einen Zeitpuffer bis 2028 haben, können wir uns mit dem Landkreis bemühen, dass die Russenschule 1 dafür genutzt wird. Da gibt es eine 40.000m² große Fläche an Bauland.

Herr Reimer:

So wie es Herr Juricke und Frau Schreiber darstellen, ist es nicht gewesen. Der schlimmste Fall, der eintreten könnte wäre, dass die Schule erst in 4 Jahren fertig ist. Das habe ihm die Bildungsausschussvorsitzende des Landkreises gesagt. Bei der Containerlösung handelt es sich um ergänzende Klassenräume. Die Schüler können schlecht mit dem Bus zur nächsten Unterrichtsstunde fahren. Die Container müssen in der Nähe der Schule sein.

Frau Şahin-Connolly :

Wir kennen den Kreishaushalt und er Kreis möchte eine möglichst günstige Schule haben. Wir müssen ein gutes Grundstück finden und das ist an der Rampe. Die notwendige Infrastruktur ist vorhanden. Auch der neue Schuldirektor hat sich für diese Variante ausgesprochen und unterstützt das Vorhaben zu 100%.

Herr Just:

Wie viel Fläche soll durch die Container versiegelt werden und was bleibt noch für den Parkplatz?

Frau Şahin-Connolly:

Überall, wo ein „P“ ist sehen, sie die Parkplätze und den Pausenhof in der Anlage. Wir müssen wissen, um wieviel Schülerzahlen es sich handelt. Es handelt sich um eine Aufstellfläche von 14,50m mal 60m.

Frau Schreiber:

Die Parkplatzsituation ist jetzt schon verheerend. Von den 200 Parkplätzen sollen 180 Parkplätze wegfallen. Die Parkplätze stehen in den Ferien trotzdem nicht zur Verfügung.

Frau Şahin-Connolly:

Wenn Ferien sind, sind Ferien. Benötigen wir überhaupt einen Pausenhof? Der Schulbetrieb ist nicht nachmittags, wenn die Trainingseinheiten sind oder im Strandbad Hochbetrieb ist. Sie habe den Parkplatz noch nie voll gesehen.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. die Aufnahme des Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes 01/12 "Burgberg"

und

2. die Beauftragung der Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens zur 3. Änderung

und

3. die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3(2) und 4(2) Baugesetzbuch (BauGB).

Abstimmungsergebnis:

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 4 | 2 | 0 |

8.5 Umbau, Anbau und Sanierung der "alten Feuerwehr" im OT Lindenbrück zum Dorfgemeinschaftshaus 125/24

Frau Schreiber:

Wann wurde der Bauantrag gestellt? Wurde dieser vor der Beschlussfassung der Prioliste gestellt?

Frau Şahin-Connolly:

Ja. Die Einreichung des Bauantrages heißt nicht, dass wir bauen. Es war für das Förderprogramm notwendig. Im Haushalt haben wir gesagt, dass wir beide Projekte in die Beantragung reinnehmen und ein Projekt umsetzen werden. Gehen Sie mit dem Projekt mit oder nicht? Wenn nein, ziehen wir den Bauantrag zurück.

Herr Pohl:

Was ist mit einer Luftwärmepumpe oder Photovoltaik?

Frau Şahin-Connolly:

Das können wir gerne mit aufnehmen. Es soll eine energetische Sanierung sein.

Herr Just:

Das Projekt ist auf der Prioliste. Nicht alle Projekte werden 2025 umgesetzt werden. Wenn wir uns dafür entscheiden, entscheiden wir uns dann gegen andere Projekte?

Frau Şahin-Connolly:

Nein. Wir haben beide Dorfgemeinschaftshäuser aufgenommen. Wir rechnen damit, dass wir nur für eins die Fördermittel erhalten.

Frau Schreiber:

Sie haben schon 2023 den Bauantrag gestellt. Die Unterlagen sind von September

2023. Wir erhalten die Unterlagen das erste Mal. Warum haben wir nicht darüber schon beraten?

Sie wollen nicht, dass eine Planung weiter geführt wird und Fördermittel beantragt werden. Damit wollen Sie bauen.

Wir haben im Haushalt festgelegt, dass für beide Projekte Fördermittel beantragt werden sollen. Es ist nicht unter dem Vorbehalt der Fördermittel. Das ist die Entscheidung, dass es auch ohne Fördermittel durch gezogen wird.

Frau Şahin-Connolly:

Die Fördermittel sind schon beantragt. Wir werden diese hoffentlich auch erhalten. Wir sind im Verfahren weiter als in Schünow.

Herr Jungbluth:

Aus welchem Topf kommt der Fördermittelantrag?

Frau Şahin-Connolly:

Aus LAG Mitteln.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

Die für den Umbau des alten "Feuerwehrgerätehauses" in Lindenbrück zu einem Dorfgemeinschaftshaus (DGH) für den Ortsteil Lindenbrück und seine Gemeindeteile notwendigen Um-, Ausbau- und Sanierungsarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 4 | 1 | 1 |

8.6 Abwägungsbeschluss über den Bebauungsplan "Am Telzer Weg" im GT Dabendorf der Stadt Zossen 126/24

Herr Just:

Was gab es für Anmerkungen, die noch berücksichtigt werden mussten?

Investor:

Es ging nur um den Waldersatz.

Frau Schreiber:

Im B-Plan im Aufstellungsverfahren gab es mehrfach die Nachfrage, wie die Anordnung von Parkplätzen sein soll. Wie soll die Abgrenzung zur Wohnbebauung erfolgen? Sie bittet um Erläuterung.

Investor:

Die öffentliche Fläche ist für den Kindergarten der Stadt mit Parkplätzen und Verkehrsflächen und auf Grundstücken für die Wohnbebauungen werden dort die Parkplätze geschaffen und nachgewiesen bei den Bauanträgen.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. die anliegende Abwägungstabelle mit den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes "Am Telzer Weg".

Abstimmungsergebnis:

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 6 | 0 | 0 |

8.7 Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan "Am Telzer Weg" im GT Dabendorf der Stadt Zossen 127/24

Frau Schreiber:
Wie weit ist der Sachstand des städtebaulichen Vertrages?

Frau Şahin-Connolly:
Der städtebauliche Vertrag wird vor der SVV abgeschlossen.

Frau Schreiber:
Die potenzielle Gemeinbedarfsfläche müsste mit den Stadtverordneten diskutiert werden. Wie ist die Umsetzung der Gemeinbedarfsfläche? Was wurde da geregelt?

Frau Şahin-Connolly:
Die Fläche ist so vorgesehen wie im B-Plan. Dann folgt die Abwägung und Satzung.

Frau Schreiber beantragt eine Akteneinsicht in den städtebaulichen Vertrag vor der Stadtverordnetenversammlung.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

Den Bebauungsplan „Am Telzer Weg“ im Gemeindeteil Dabendorf der Stadt Zossen in der Fassung vom 31.10.2024 bestehend aus: Planzeichnung mit Begründung als Satzung.

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

Abstimmungsergebnis:

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 6 | 0 | 0 |

8.8 Befreiung von der textlichen Festsetzung Nr. 3.2 "Einfriedungen zwischen den Grundstücken..." für alle Grundstücke im B-Plan "Am Eiskutenberg" Nr. 10/02 im OT Wünsdorf 130/24

Frau Şahin-Connolly stellt einen Geschäftsordnungsantrag zum Fortführen der Sitzung nach 22 Uhr bis zum Punkt Bericht aus der Verwaltung (NÖ).
Abstimmung: mehrheitlich angenommen

Herr Giesecke ist während der Abstimmung nicht anwesend.

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 "Am Eiskutenberg" Nr. 10/02 im OT Wünsdorf der Stadt Zossen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 4 | 1 | 0 |

9 Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder

Herr Reimer:

Er habe den Hinweis bekommen, dass die Bahnsteige in Wünsdorf sehr glatt waren und eine große Unfallgefahr besteht. Dies sollte verbessert werden.

Frau Şahin-Connolly:

Wird erledigt.

Frau Schreiber:

Sie sagten im BadV, dass sie in Verhandlungen mit Investoren sind und weitere Schritte aufgeführt sind. Mit wem haben Sie da gesprochen?

Der BadV sollte zukünftig wieder ausgedruckt für alle auf dem Tisch liegen oder per Mail verschickt werden.

Warum wurde die Sitzungsübertragung des FSB, die nachweisbar funktioniert hat, unterbrochen? Wird die Sitzung in die Mediathek eingestellt?

Frau Şahin-Connolly:

Leider war sie zur Sitzung nicht anwesend und kann die Frage nicht beantworten. Es wird nicht in der Mediathek eingestellt werden.

Es geht um eine Sporthalle, die wir zusätzlich bauen müssen. Wir haben da schon den Aufstellungsbeschluss gemacht. Wir müssen mit Investoren verhandeln, da wir es nicht aus eigenen Mitteln bauen können. Es wird dann einen Mietvertrag geben.

Herr Jungbluth:

Zur letzten Niederschrift, Seite 9, hatte er gefragt, warum sachkundige Einwohner nicht mit abstimmen dürfen. In Berlin ist dies möglich. Es sollte sich dafür eingesetzt werden, dass dies hier auch möglich ist.

Hat das Ordnungsamt sie über Zustand am Bahnhof Wünsdorf Westseite informiert? Am Mittwoch habe er über 20 Fahrräder gezählt, die am Gitter befestigt wurden. Was passiert mit den Haufen an Kopfsteinpflaster, der da liegt?

Sind an den Stellen, wo eine Bepflanzung war, wieder welche vorgesehen? Der Boden ist sehr schlecht. Darunter ist alles Asche.

Frau Şahin-Connolly:

Bepflanzungen werden vorgenommen. Es kommen noch Fahrradabstellplätze dazu und das Kopfsteinpflaster wird entfernt.

Herr Jungbluth:

Der Schienenersatzverkehr ist die Hauptaktivität der Bahn. Es gibt am Bahnhof keine temporäre Halle. Es ist nicht Aufgabe der Stadt. Vielleicht kann man jemanden finden, der da verantwortlich ist.

Frau Schreiber:

Sie haben angekündigt, dass hochwichtige Gespräche zur Querung Dabendorf innerorts Ende Oktober stattfinden. Wie ist dort der Stand? Wann wird es den Termin mit der Bahn geben?

Frau Şahin-Connolly:

Es gibt nichts Neues zu berichten. Es wird wahrscheinlich einen Termin in der 2.

Januar Woche geben.

Frau Schreiber:

Der Termin mit der Bahn soll in der 2. Januar Woche stattfinden, aber das Planfeststellungsverfahren ist Anfang Januar fällig. Wann der Antrag zum Planfeststellungsverfahren der Brücke Dabendorf innerorts später eingereicht werden?

Frau Şahin-Connolly:

Sie haben nicht mit der Bahn verhandelt und immer selbst entschieden. Die beiden Prozesse sind nicht aneinandergesetzt.

Herr Hille:

Die verlängerte Birkenstraße in Wünsdorf wurde zu DDR Zeiten aus Beton errichtet. Nun stehen dort 6 bis 10 Autos vor den Grundstücken. Die Anwohner müssen von der Friedensstraße bis Mellensee durch den Sand fahren. Die Anwohner haben versucht sich mit den Anwohnern auseinanderzusetzen, dass diese die Fahrzeuge auf die Grundstücke fahren. Das wollen die Anwohner aber nicht. Bitte stellen Sie dort ein Parkverbotsschild hin, dass die Straße wieder ordentlich genutzt werden kann.

Frau Şahin-Connolly:

Das werden wir prüfen.

10 Schließung der öffentlichen Sitzung

Herr Just schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:44 Uhr.

Rene Just
Vorsitz

Carolin Peidelstein
Protokoll