



Stadt Zossen



## Niederschrift

---

### Sitzung des Ortsbeirates Wünsdorf

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 14.05.2024
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:25 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Bürgerhaus Wünsdorf (Raum 115), Am Bürgerhaus 1, 15806 Zossen

---

#### **Ortsvorsteher**

Rolf von Lützwow

#### **Ordentliches Mitglied**

Barbara Kaulen

Marko Njammasch

Steffen Sloty

# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung durch den Ortsvorsteher
- 2 Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 3 Feststellung der Tagesordnung
- 4 Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Ortsbeirates vom 30.01.2024
- 5 Bericht des Ortsvorstehers
- 6 Einwohnerfragestunde
- 7 Anfragen und Mitteilungen der Mitglieder des Ortsbeirates
- 8 Anhörung und Stellungnahme zu Beschlussvorlagen
- 8.1 Entscheidung über die Weiterführung oder Abbruch des offenen 2-phasigen Realisierungswettbewerbes für das östliche Bahnhofsumfeld im OT Wünsdorf der Stadt Zossen 056/24
- 8.2 Ausnahme von der Veränderungssperre des Bebauungsplanes "Siedlung Neuhof" für das Flurstück 231 (Neuhof/ Flur 4) 014/24/01
- 8.3 Reduzierung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Siedlung Neuhof" im GT Neuhof der Stadt Zossen 055/24
- 8.4 Offenlagebeschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes "Siedlung Neuhof" und Wechsel in das Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) 063/24
- 8.5 Offenlagebeschluss über den Entwurf für die 2. Änderung des Bebauungsplanes 01/12 "Burgberg" und Wechsel in das Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) 064/24
- 8.6 Befreiung von der Festsetzungen der Nebenanlagen, der Garagen und Stellplätze sowie der Grundflächenzahl (GRZ) des Bebauungsplanes "Am Eichenhain" 050/24
- 9 Verabschiedung des Ortsbeirates
- 10 Beratung und Beschluss Ortsteilbudget / Zuschüsse für Vereine und Veranstaltungen (Maitanz)
- 11 Beratung und Diskussion Umbau und Betreuung des Strandbades in Wünsdorf für die Saison 2024 (Sicherheit/Rettungsschwimmer)
- 12 Stand zu den Beschlüssen des Ortsbeirates
  1. Problem Chausseestraße / Geschwindigkeitsbegrenzung u. Reparatur Kreuzungsbereich L74
  2. Straßenreparaturen im OT / GT
  3. Förderung Spielplätze Wünsdorf und Neuhof
- 13 Beratung zum Stand Umbau Dorfgemeinschaftshaus Neuhof



# Niederschrift

## Öffentlicher Teil

---

### 1 Eröffnung der Sitzung durch den Ortsvorsteher

Die Sitzung wird durch den Ortsvorsteher um 18:30 Uhr eröffnet.

---

### 2 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Rolf von Lützwow stellt fest, dass von den 4 stimmberechtigten Ortsbeiratsmitgliedern 4 anwesend sind. Die Sitzung ist damit beschlussfähig.

---

### 3 Feststellung der Tagesordnung

Es liegen keine Änderungswünsche oder Einwendungen gegen die Tagesordnung vor.

---

### 4 Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Ortsbeirates vom 30.01.2024

Es liegen keine Einwendungen gegen die oben genannte Niederschrift vor. Diese gilt damit als angenommen.

---

### 5 Bericht des Ortsvorstehers

- Obligat. Geburtstage und Jubiläen abgearbeitet
- 31.01.24 Teilnahme SVV
- 05.02.24 Gespräch in der Verwaltung mit Pächter Strand / Stand Umbau / Rettungsschwimmer usw.
- 08.02.24 OV Treffen in Zossen
- 10.02.24 Teilnahme Eröffnung Ausstellung Bücherstadt
- 14.02.24 Treffen mit Jugendlichen im Jugendklub Wünsdorf
- 15.02.24 Gespräch in Verwaltung zwecks Abriss Burgberg
- 21.02.24 Gespräch in Stadt mit Frau Rändel / Problem Graben Seestraße
- 27.02.24 Gespräch in Stadt B-Plan Neuhof / Reduzierung Gebiet
- 29.02.24 Gespräch mit Frau Rademacher – Bücherstadt
- 08.03.24 Teilnahme Frauentagveranstaltung im BGH
- 12.03.24 Teilnahme KMS-Versammlung
- 14.03.24 Treffen in Neuhof / Weg bei der Feuerwehr
- 09.04.24 Treffen Neuhof Bergstraße Ausbau
- 19.04.24 Kreis Empfang Teilnahme
- 23.04.24 Treffen in der EAE mit Ordnungsamt
- Einwohnerversammlung im BGH (Ortsteilmitte Wünsdorf entwickeln)
- 26.04.24 Frühjahrsputz beim Jugendklub
- 27.04.24 Frühjahrsputz BGH / Nhf / Burgberg
- 03.05.24 Maitanz mit Fackelumzug
- 06.05.24 Treffen am Wünsdorfer See mit Ordnungsamt, Pächter, Herr Kommer, Herr Schönfeld
- 25./26.05.24 Trödelmarkt Dankeschön an Rosi Gehrke für ihr Engagement
- Straßeninstandsetzungen beginnen
- Inbetriebnahme Straße Bhf. Wünsdorf / West / Ende Mai o. Anfang Juni
- Zwei Kitas Spatenstich erfolgt in Zossen und Nächst Neuendorf

---

### 6 Einwohnerfragestunde

Frau Wieland – konnte nicht verstehen, dass die BA-Mitglieder sich beim B-Plan Neuhof enthalten haben

- Kontrolle Rosa-Luxemburg-Straße Ordnungsamt / Gehwege defekt und das Gewerbe im hinteren Teil

Herr Jungbluth:

- Formalien Signum Wappen auf Einladungen vom Ortsbeirat
- Problem Gitter Badstellen
- Haltepunkt Neuhoft / Wann Abnahme durch Stadt? Wann Bau P+R-Platz?
- Wann kommen die Straßenumbenennungen beim INFA-Quartier und Ausschilderungen?

Beate Späthe:

Vom Frühjahrsputz liegt noch der Müll dort am Strand.

Conny Benthin:

Viele dreckige Ecken im Ort! Ortsbeirat bedankt sich bei allen die sich beteiligt haben am Frühjahrsputz!

Herr Jungbluth:

Neuhoft-ehemaliges Kinderferienlager / Verschnitt der Bäume an Straße!

Frau Wendland:

Leute von EAE sollten wöchentlich die Hauptallee und Chausseestraße reinigen.

Axel Späthe:

Neuhofer Dorfstraße – Bäume von Nebentrieben (Auswuchs) befreien

---

## 7 **Anfragen und Mitteilungen der Mitglieder des Ortsbeirates**

Frau Kaulen:

B96 / Ecke Lindenbrücker Weg / Spiegel durch Unfall wurde entfernt! Wann wird dieser ersetzt? Bitte an Ordnungsamt leiten!

M. Njammasch:

Hauptallee / Am Bürgerhaus Bordsteinkante kaputt gefahren

---

## 8 **Anhörung und Stellungnahme zu Beschlussvorlagen**

---

### 8.1 **Entscheidung über die Weiterführung oder Abbruch des offenen 2-phasigen Realisierungswettbewerbes für das östliche Bahnhofsumfeld im OT Wünsdorf der Stadt Zossen** 056/24

#### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Fortführung des offenen 2-phasigen Realisierungswettbewerbes gemäß der Anlage „Lageplan“

oder

den Abbruch des offenen 2-phasigen Realisierungswettbewerbes.

Und die Befreiung von der Veränderungssperre für die Flurstücke 737/3, 1098 und den Teilflächen der Flurstücke 176/4 und 1097 (Flur 3, Gemarkung Wünsdorf) für die Gestaltung der Verkehrsflächen an der Ostseite des Bahnhofes Wünsdorf.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
3	0	1

---

**8.2 Ausnahme von der Veränderungssperre des Bebauungsplanes "Siedlung Neuhof" für das Flurstück 014/24/01 231 (Neuhof/ Flur 4)**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Ausnahme der Veränderungssperre für das Flurstück 231 in der Flur 4, der Gemarkung Neuhof im OT Wünsdorf.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
3	0	0

---

**8.3 Reduzierung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Siedlung Neuhof" im GT Neuhof der 055/24 Stadt Zossen**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

Die Reduzierung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan „Siedlung Neuhof“ im GT Neuhof der Stadt Zossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	0	0

---

**8.4 Offenlagebeschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes "Siedlung Neuhof" und Wechsel in das Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) 063/24**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. den Wechsel vom Regelverfahren nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in das Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung).
2. den Entwurf des Bebauungsplanes "Siedlung Neuhof" bestehend aus der Planzeichnung mit Begründung und der Vorprüfung des Einzelfalles.

3. der Entwurf des Bebauungsplanes "Siedlung NeuhoF" wird gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) für die Öffentlichkeitsbeteiligung im Internet bereitgestellt und im Rathaus ausgelegt. 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
4	0	0

---

**8.5 Offenlagebeschluss über den Entwurf für die 2. Änderung des Bebauungsplanes 01/12 "Burgberg" und Wechsel in das Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) 064/24**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. den Wechsel vom Regelverfahren nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in das Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung).
2. den Entwurf des Bebauungsplanes "Burgberg - 2. Änderung" bestehend aus der Planzeichnung mit Begründung.
3. den Entwurf des Bebauungsplanes "Burgberg - 2. Änderung" gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) für die Öffentlichkeitsbeteiligung im Internet bereitzustellen und im Rathaus auszulegen. Die Bekanntmachung erfolgt ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Zossen. Parallel wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	0	0

---

**8.6 Befreiung von der Festsetzungen der Nebenanlagen, der Garagen und Stellplätze sowie der Grundflächenzahl (GRZ) des Bebauungsplanes "Am Eichenhain" 050/24**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

Die Befreiung von den Festsetzungen der Nebenanlagen, der Garagen und Stellplätze sowie der Grundflächenzahl (GRZ) des Bebauungsplanes „Am Eichenhain“ im OT Waldstadt der Stadt Zossen für das Flurstück 327, Flur 15 in der Gemarkung Zehrendorf.

## Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
3	1	0

---

### 9 Verabschiedung des Ortsbeirates

Ortsvorsteher Rolf von Lützwow bedankte sich bei den Ortsbeiratsmitgliedern für ihr Engagement und überreichte ihnen die neue Broschüre von unserem Ortsteil, die die Ortschronisten erarbeitet haben.

---

### 10 Beratung und Beschluss Ortsteilbudget / Zuschüsse für Vereine und Veranstaltungen (Maitanz)

Zuschüsse für Vereine

- Antrag Ortschronisten / 600,00 €  
Bewilligung der 600,00 € durch Ortsbeirat 4 x Ja  
Bitte weiterleiten an Kämmerei!
- Antrag Sportgruppe Hüpfdohlen / 400,00 €  
Bewilligung für 250,00 € Unterstützung Besuche für Veranstaltungen  
150,00 € Unterstützung durch Stadt für Gymnastikbälle und Bänder / bitte so an Kämmerei und anderen Entscheidungsträgern weiterleiten! 4 x Ja
- Antrag 2000,00 € Bewilligung 1000,00 € 4 x Ja  
Ortsteilbudget  
Abrechnungen:
  - Broschüre für Ehrungen und Verabschiedungen /  
Frühjahrsputz Jugendklub / Neuhof / Burgberg / Bürgerhaus 323,92 €
  - GEMA Knutfest 60,71 €
  - Unterstützung Flohmarkt Wünsdorf ( Druckerpatronen /  
Magnettafeln / Bollerwagen für Gießkannen zum Blumen gießen 204,33 €
  - Maitanz am Freitag, den 3. Mai 2024 rd. 4000,00 €Genauere Abrechnung über Kämmerei!

---

### 11 Beratung und Diskussion Umbau und Betreuung des Strandbades in Wünsdorf für die Saison 2024 (Sicherheit/Rettungsschwimmer)

- Am Montag, den 6. Mai fand mit dem Pächter, EAE (Herrn Seiler), Ordnungsamt (Frau Wegener), Herrn Kommer und Herrn Schönfeld eine Begehung am Strand statt.
- Am Wochenende Security / Finanzen teilen mit EAE
- Pächter stellt am Wochenende Rettungsschwimmer
- Umbau soll Anfang Juni fertig sein, sodass Verkauf dann gewährleistet ist
- Reinigung Pächter / Sperrmüll soll noch entfernt werden / Reinigung Dachrinnen muss noch erfolgen / Wer? Bauhof o. Pächter?
- Bei Störungen der Schranke oder der Elektrik sollte Telefonnummern am Infokasten hinterlegt werden.
- Prüfung ob FKK-Bereich verkleinert werden kann und Trennung durch Hecke (Spanner)
- Duschen einschalten (Pumpe in Betrieb nehmen)

---

### 12 Stand zu den Beschlüssen des Ortsbeirates 1. Problem Chausseestraße / Geschwindigkeitsbegrenzung u. Reparatur Kreuzungsbereich L74



---

## **2. Straßenreparaturen im OT / GT**

### **3. Förderung Spielplätze Wünsdorf und Neuhof**

1. Problem Kreuzungsbereich Chausseestraße L74
  - Der Landesbetrieb Straßenwesen ist dafür zuständig, wurde darüber informiert! Also nachfragen.
2. Straßenreparaturen zurzeit im Gange (Liste vorhanden)
3. Förderung Spielplätze

Möglichkeiten für FöMi gibt es in erster Linie für Mehrgenerationenparks. Für 2025 ist die Planung für den Bürgerpark Wünsdorf angemeldet. Nach erfolgter Festlegung eines Standortes, könnte eine Planung und im Anschluss die Möglichkeit einer Förderung erfolgen. Die Fördermittel können zweimal im Jahr (Frühjahr u. Herbst) beantragt werden.  
Also Aufgabe des neu gewählten Ortsbeirates. Standort in Höhe Gartenbaubetrieb Zurawski vorstellbar.

---

## **13 Beratung zum Stand Umbau Dorfgemeinschaftshaus Neuhof**

Hier wartet die Stadt auf Bewilligung der Fördermittel.

---

## **14 Schließung der öffentlichen Sitzung**

Die Sitzung wird um 21:15 Uhr durch Herrn Rolf von Lützwow geschlossen.

Rolf von Lützwow  
Vorsitz

Rolf von Lützwow  
Protokoll