

Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Ortsentwicklung und Infrastruktur der Gemeinde Zeuthen

Sitzungstermin:	Dienstag, dem 16.02.2016
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses, Schillerstraße 1, 15738 Zeuthen
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	21:35 Uhr

Anwesenheit

Vorsitzender Ortsentwicklungsausschuss

Herr Jörgen Hassler - SPD

Gemeindevertreter

Herr Alexander Groba - SPD

Herr Holger Hemke - CDU

entschuldigt

Herr Udo Itzeck - Bürger für Zeuthen

entschuldigt

Herr Dieter Karczewski - Bürger für Zeuthen

Frau Sonja Pansegrau - DIE LINKE

Herr Jonas Reif - Grüne/FDP

Sachkundige Einwohner

Herr Jörg Drachholtz - DIE LINKE

entschuldigt

Frau Sigrun Günther - SPD

Herr Michael Schulz - Bürger für Zeuthen

Frau Christine Wehle - Grüne/FDP

Herr Marco Wiegand - CDU

Seniorenbeirat

Herr Michael Dittebrand - Seniorenbeirat

Verwaltung

Herr Henry Schünecke - AL 60

Frau Christine Urban -

Frau Petra Krautz -

Protokoll

Frau Ina König - 60.12

Niederschrift

öffentlicher Teil:

1. Eröffnung und Bestätigung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Feststellung der Beschlussfähigkeit sowie Bestätigung der Tagesordnung

Der Vorsitzende Herr Hassler eröffnet die Sitzung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung, die Beschlussfähigkeit sowie die Bestätigung der Tagesordnung fest

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen ¹⁾
7	5	5	0	0	0

¹⁾Verfahrensvermerk: Ausschluss von der Beratung und Abstimmung aufgrund des § 22 BbgKVerf

2. Bestätigung der öffentlichen Niederschrift der letzten Sitzung am 17.11.2015

Unter TOP 9: bei Entwicklung des kommunalen Wohnungsbestandes "wird im FA beraten..." streichen → Abstimmung über das Protokoll in der geänderten Fassung

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen ¹⁾
7	5	5	0	0	0

¹⁾Verfahrensvermerk: Ausschluss von der Beratung und Abstimmung aufgrund des § 22 BbgKVerf

3. Einwohnerfragestunde

Einwohner bitten darum, nach Vorstellung der Planung Fragen stellen zu können.

4. Zustimmung der Gemeinde Zeuthen zum Ausbau der L 401 in der Ortsdurchfahrt Zeuthen zwischen Alte Poststraße und Friedenstraße durch den Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, als Straßenbaulastträger, gemäß der Entwurfsplanung in Anlage 1, unter der Bedingung des Erhalts des Alleecharakters in der Ortsdurchfahrt. Vorlage: BV-008/2016

Der Landesbetrieb (LS) hat den 2015 vorgestellten Entwurf nach mehreren Abstimmungen mit der Gemeindeverwaltung überarbeitet und stellt den überarbeiteten Entwurf vor, in dem der Alleecharakter durch Neupflanzung von Alleebäumen gewahrt werden soll. Die Fahrbahn soll normgerecht auf 6,50m Breite ausgebaut werden (Ist: 7,0 m). Aufgrund der erforderlichen Arbeiten, insbesondere im Zusammenhang mit einer Verlegung/Neuordnung des Leitungsbestandes kann ein Erhalt der vorhandenen Bäume nicht gewährleistet werden. Zugunsten der Neupflanzung einer Allee werden die Gehwege im Bereich der Baumkessel je nach örtlichen Gegebenheiten auf 1,50 bis 1,10 m verengt, zwischen den Bäumen beträgt die Gehwegbreite 1,80 m. Insgesamt sind 249 Bäume zu fällen und voraussichtlich 599 Bäume als Ersatz zu pflanzen. Im Bereich der Ortsdurchfahrt Zeuthen sollen 283 entlang der L 401 gepflanzt werden, die restlichen gemäß Alleekonzept ebenfalls in Zeuthen.

Herr Hassler eröffnet die Diskussion mit der grundsätzlichen Frage, was eine Zustimmung seitens der Gemeinde bedeutet und ob es weiterhin Mitbestimmungsmöglichkeiten gibt. Frau Richel: Gefragt ist in der aktuellen Planungsphase eine grundsätzliche Bestätigung zu den Querschnitten, zu den reduzierten Gehwegbreiten zugunsten eines für die Baumpflanzungen ausreichenden Grünstreifens, zum Verzicht auf einen Radweg, zur Tempo 30-Regelung im Bereich des Ortszentrums (Goethestraße), zum Vorschlag Neupflanzung einer Allee und Pflanzung der restlichen Bäume gemäß Alleekonzept der Gemeinde. Kleine Veränderungen im Detail sind möglich, wenn dafür Platz vorhanden ist. Der Landesbetrieb ist grundsätzlich bereit, eine frühzeitige Bürgerbeteiligung durchzuführen.

Erörtert wird anschließend die Frage, ob bei einer Ausbaubreite von 6,0 m der Baumbestand erhalten werden kann, zumal erfahrungsgemäß Straßenbäume im Bereich unter der Fahrbahn weniger wurzeln, sondern hauptsächlich in den nicht oder weniger befestigten Seitenbereichen. Herr Dr. Plietzsch, als Gehölzsachverständiger die Gemeinde beratend, bestätigt, dass i.d.R. die Randbereiche stärker durchwurzelt werden, das Problem aber die Leitungen im Gehweg- und somit im Wurzelbereich sind. Frau Richel (LS) verweist darauf, dass bei ähnlichen Vorhaben trotz des Bemühens, den Altbaumbestand zu erhalten, dann doch im Zuge der Bauausführung nach Einzelfallprüfung die Mehrzahl der Bäume gefällt werden musste. Mit der im Zusammenhang mit dem Straßenausbau geplanten Neuordnung der Leitungen kann ein erneuerter und damit langfristiger Fortbestand des Alleecharakters gesichert werden. Welche Bäume gepflanzt werden sollen, kann zurzeit noch nicht beantwortet werden, dies wird mit dem Landschaftspflegerischen Begleitplan erarbeitet und soll auf den Ortscharakter bezogen sein → auf Art und Größe der neu anzupflanzenden Bäume ist zu achten.

Fazit: auch bei einer Breite von nur 6,0 m Breite kann wegen des Leitungsbestandes der Erhalt der Bestandesbäume nicht garantiert werden. Der Landesbetrieb trägt als Straßenbaulastträger die Verantwortung für die Verkehrssicherheit, so dass es immer wieder zu einzelnen Fällungen kommen wird. Ohne Neuordnung der Leitungen werden Ersatz-/Neupflanzungen nicht möglich sein, so dass die Allee mehr und mehr Lücken aufweisen wird und mittel- bis langfristig verschwindet. Mit der Neupflanzung einer Allee kann der Alleecharakter der Seestraße langfristig gesichert werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung stimmt dem Ausbau der L 401 in der Ortsdurchfahrt Zeuthen zwischen Alte Poststraße und Friedenstraße durch den Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, als Straßenbaulastträger, gemäß der Entwurfsplanung in Anlage 1, unter der Bedingung des Erhalts des Alleecharakters in der Ortsdurchfahrt, zu.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen ^{*)}
7	5	3	0	2	0

^{*)}Verfahrensvermerk: Ausschluss von der Beratung und Abstimmung aufgrund des § 22 BbgKVerf

**5. Vergabe des Grundstückes Kastanienpassage
Vorlage: BV-005/2016**

Die Gemeindevertretung Zeuthen hat im Mai 2015 die Ausschreibung des Grundstückes an der Schulstraße im Bebauungsplangebiet Kastanienpassage beschlossen. Im Ergebnis der Ausschreibung wurden bis zum Ablauf der Frist am 18.12.2015 zwei Bewerbungen eingereicht. Auf Grund des ortsbildprägenden Standortes soll für die Entscheidung über den Zuschlag das Nutzungs- und Gestaltungskonzept ausschlaggebend sein. Die Entscheidung über den Zuschlag hat sich die Gemeindevertretung vorbehalten.

Die zwei Bewerber stellen sich und das eingereichte Konzept vor und beantworten Fragen. Anschließend eröffnet Herr Hassler die vergleichende Betrachtung, in der die vorgestellten Konzepte erörtert werden. Beide Entwürfe weisen eine hohe Qualität auf, bieten sowohl gewerbliche Nutzflächen als auch Wohnungen, B2 etwas mehr Wohnungen, B1 ein gut gemischtes Nutzungskonzept. Der wesentliche Unterschied ist die Wirkung der Fassade nach außen: B2 wirkt eher introvertiert, in sich abgeschlossen, zeigt eine eher klassische Formensprache. B1 wirkt extrovertiert, ist modern, aber nimmt stärker Bezüge zur Umgebung auf. Städtebaulich bietet B1 die bessere Lösung: Das Gebäude folgt nicht unmittelbar dem Baufenster, sondern bildet zusammen mit den anderen Gebäuden eine einladende Platzrandfassung für die an der Goethestraße gelegene Freifläche. Die gemauerte (runde) Ecke bei B2 folgt exakt der Baugrenze, ist aber weniger geeignet, einen Bezug zum Zentrum herzustellen und somit eine städtebaulich weniger gute Lösung. Im Ergebnis der Erörterung wird einstimmig die Bewerbung B1 von Fabian Hirsch befürwortet.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt die Vergabe des Grundstückes Kastanienpassage an den Bewerber

- 1) Fabian Hirsch, Dresdener Str. 110, 10179 Berlin unter der Bedingung die Kosten der Änderung des Bebauungsplanes B 120 „Kastanienpassage“ zu tragen
oder
- 2) BBF GmbH, Am Studio 20A, 12489 Berlin

Im Ergebnis der Erörterung im Ortsentwicklungsausschuss wird die Bewerbung 1) F. Hirsch favorisiert und empfohlen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen ^{*)}
7	5	5	0	0	0

^{*)}Verfahrensvermerk: Ausschluss von der Beratung und Abstimmung aufgrund des § 22 BbgKVerf

Herr Schünecké macht darauf aufmerksam, dass es sich nur um eine Empfehlung des Ausschusses handelt, die Entscheidung über den Zuschlag in der GVT erfolgt.

Die Gäste verlassen die Sitzung

**6. 2. Änderungssatzung zur Allgemeinen Straßenbaubeitragssatzung der Gemeinde Zeuthen
Vorlage: BV-004/2016**

Herr Schünecke erläutert den Anlass für die 2. Änderung: In den letzten Jahren haben sich das Verkehrsaufkommen und die Verkehrsströme teilweise geändert und es wurden neue Straßen (Am Papenberg, Hochlandweg, Emil-Nolde-Ring) errichtet. Die Heinrich-Heine-Straße ist inzwischen eine stark frequentierte Straße, sie stellt die Verbindung von der Nordschranke zur Seestraße dar und damit von den Wohngebieten in Miersdorf und dem Zeuthener Winkel zur Hauptverkehrsstraße (Seestraße). Auch eine Buslinie führt durch diese Straße. Damit dient diese Straße nicht mehr überwiegend dem Anliegerverkehr und ist in die Kategorie Haupterschließungsstraße einzuordnen.

Mit der 2. Änderungssatzung soll die entsprechend aktualisierte Anlage 1 - Ergänzung des Straßenverzeichnisses um Straßen, die in den letzten Jahren fertiggestellt wurden und Änderung der Zuordnung der Heinrich-Heine-Straße bestätigt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt die 2. Änderungssatzung zur Allgemeinen Straßenbaubeitragsatzung der Gemeinde Zeuthen in der beigefügten Fassung.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen ^{*)}
7	5	5	0	0	0

^{*)}Verfahrensvermerk: Ausschluss von der Beratung und Abstimmung aufgrund des § 22 BbgKVerf

7. Ausbauprogramm für den Straßenausbau der Heinrich-Heine-Straße zwischen Schillerstraße und Seestraße (2.BA) Vorlage: BV-007/2016

Herr Schünecke fasst den bisherigen Stand der Planung zusammen: Der Entwurf wurde 2015 im Ausschuss vorgestellt und beraten. Vorgesehen ist der Ausbau der Heinrich-Heine-Straße zwischen Schillerstraße und Seestraße. Baubeginn ist an der Schillerstraße, Bauende an der Seestraße. Die Planung umfasst den Neubau der Fahrbahn, den Bau eines einseitigen Gehweges und der Grundstückszufahrten sowie die Regenwasserableitung, die Erneuerung der Straßenbeleuchtung und das Anlegen von Grünstreifen.

Das Ausbauprogramm wurde in einer Anwohnerversammlung vorgestellt. Die eingebrachten Vorschläge und Hinweise werden mit den gesetzlichen Bestimmungen und technischen Regelwerken abgeglichen und wenn möglich in die Planung eingearbeitet. In der Anwohnerversammlung wurden auch die Grundlagen zur Erhebung der Beiträge und Schätzungen zu deren Höhe genannt. Das Planungsbüro steht für Fragen zur Verfügung.

Ausführlich erörtert werden die Buslinienführung durch die Heinrich-Heine-Straße und die Straßenbreite von 6,0 m. Bezüglich der Buslinienführung wird es im Mai einen Termin mit dem RVS geben, man sollte sich jedoch die Option offen halten. Der Planer erläutert, dass die 6,0 m breite Fahrbahn schon allein zur Gewährleistung des Einparkens in die senkrecht angeordneten Parkstände erforderlich ist. Die Fahrbahn im bereits ausgebauten Teil (Nordschranke bis Schillerstraße) ist 6,0 m breit. Da die Heinrich-Heine-Straße Bestandteil der Verbindung von der Nordschranke zur Seestraße ist, wäre ein Wechsel in der Breite von 6,0 auf 5,0 m ungünstig. Außerdem hält die Breite von 6,0 m in Kombination mit Tempo 30 die Option für einen Busverkehr in beiden Richtungen offen, also für den Begegnungsfall Bus/Bus. Auch für den Begegnungsfall Bus/Lkw ist eine Breite von mindestens 6,0 m erforderlich (eigentlich 6,50 m).

Frau Wehle fragt, ob und wieviel Bäume gefällt werden müssen und ob Baumpflanzungen vorgesehen sind. Die Zahl ist noch nicht ermittelt, jedoch gibt es im Bereich der Heinrich-Heine-Straße aus Platzgründen keine Möglichkeit, Baumpflanzungen in einer durchgängigen Struktur (Allee oder Baumreihe) vorzusehen. Mögliche Standorte für einzelne Pflanzungen werden in der weiteren Planung ermittelt.

Im Anschluss an die Diskussion wird über die Beschlussvorlage abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt das Ausbauprogramm für den Straßenausbau der Heinrich-Heine-Straße im Abschnitt zwischen Schillerstraße und Seestraße (2.BA). Die Ausbaudaten und Plandarstellungen sind als Anlage 1, 2 und 3 beigelegt.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen ^{*)}
7	5	5	0	0	0

^{*)}Verfahrensvermerk: Ausschluss von der Beratung und Abstimmung aufgrund des § 22 BbgKVerf

8. Planung Spielplatz-Umgestaltung in der Schulstraße Vorlage: BV-003/2016

Herr Reif erläutert einfürend, dass der Wunsch nach einem qualitativ hochwertigen Spielplatz schon länger existiert. Vorhandene Erweiterungsmöglichkeiten am Siegerplatz bzw. in Miersdorf sind aufgrund dort bestehender Bauoptionen z.Zt. nicht nutzbar, so dass vorgeschlagen wird, die jetzt geforderte Spielplatzerweiterung/-umgestaltung am bestehenden Standort in der Schulstraße vorzunehmen.

Es werden Fragen zur Verfahrensweise (Wettbewerb oder einfach nur Spielgerätefirma beauftragen) erörtert. Aufgrund der Größe ist das Vorhaben baugenehmigungspflichtig. Daher und um die Randbedingungen (Einbeziehung des Bestandes, Berücksichtigung der benachbarten Wohnbebauung) zu berücksichtigen, ist ein Fachplaner zu beauftragen. Dieser soll zunächst Vorschläge (Varianten) erarbeiten. Anschließend wird über die Empfehlung des OEA zur Beschlussvorlage abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beauftragt die Gemeindeverwaltung, einen Fachplaner mit der Planung eines qualitativ hochwertigen Spielplatzes in der Schulstraße zu betrauen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen ^{*)}
7	5	5	0	0	0

^{*)}Verfahrensvermerk: Ausschluss von der Beratung und Abstimmung aufgrund des § 22 BbgKVerf

9. Sonstiges

- Herr Karczewski macht darauf aufmerksam, dass für das Grundstück neben der Kirche Miersdorf ein Bauantrag eingereicht wurde. Wenn die Gemeinde hier zur Stellungnahme aufgefordert wird, soll eine Information im Ortsentwicklungsausschuss erfolgen.

- Stand REWE: die Baugenehmigung liegt vor. Herr Wiegand regt an zu prüfen, ob für die Verzögerung in der Realisierung Entschädigung gefordert werden kann. Diese könnte z.B. in Form von Sponsoring eines Spielgerätes erfolgen. Herr Reif schlägt vor, dass REWE eine Stromtanksäule errichtet.

Ende des öffentlichen Teils: 21.30 Uhr

Jörgen Hassler
Vorsitz

Ina König
Schriftführung