

Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Ortsentwicklung und Infrastruktur der Gemeinde Zeuthen

Sitzungstermin:	Dienstag, dem 25.04.2017
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses, Schillerstraße 1, 15738 Zeuthen
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	22:00 Uhr

Anwesenheit

Vorsitz Ortsentwicklungsausschuss

Herr Jörgen Hassler -

Gemeindevertreter

Herr Alexander Groba -

Herr Holger Hemke -

Herr Udo Itzeck -

entschuldigt

Herr Dieter Karczewski -

Frau Sonja Pansegrau -

ab 19:10 Uhr

Herr Jonas Reif -

Sachkundige Einwohner

Herr Klaus Böhme -

entschuldigt

Frau Sigrun Günther -

Herr Michael Schulz -

entschuldigt

Frau Christine Wehle -

Herr Marco Wiegand -

ab 19:15 Uhr

Seniorenbeirat

Herr Michael Dittebrand -

Verwaltung

Frau Christine Urban -

Frau Erika Brüsehaber -

Herr Richard Schulz -

Protokoll

Frau Ina König -

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 und die Beschlussfähigkeit fest. Zu Beginn der Sitzung sind 5 Mitglieder anwesend.

Bestätigung der Tagesordnung

:

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen ¹⁾
7	5	5			

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

2. Bestätigung der öffentlichen Niederschrift der letzten Sitzung am 07.03.2017

Keine Ergänzungen/Hinweise zur Niederschrift → Bestätigung der Niederschrift

Abstimmungsergebnis:

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

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

3. Einwohnerfragestunde

Herr Nicolas fragt, wer Bauherr der Baustelle auf dem Grundstück Forstweg Ecke Lindenallee ist - am Zaun hängt kein Bauschild, nur ein A4-Blatt ohne Angabe des Bauherrn → seitens der Verwaltung wird der Sachverhalt geprüft.

Frau Geuer fragt nach dem Stand der Bearbeitung Ihres Antrages vom Dezember → Herr Reif wird prüfen, wo das Schreiben der Vorsitzenden der Gemeindevertretung geblieben ist.

4. Straßenausbau Heinrich-Heine-Straße - Wohnweg Wohnungsverwaltung Haus-Nr. 32-37 (kein öffentliches Straßenland) Vorlage: IV-018/2017

Die im Rahmen des Ausbaus der Heinrich-Heine-Straße durch den MAWV durchgeführten Arbeiten zur Erneuerung der Trink- und Schmutzwasserleitungen erfolgen auch im Wohnweg vor den Wohnblöcke. Die damit verbundenen Erdarbeiten, der Zustand des Wohnweges, die fehlende Entwässerung sowie die zurzeit nicht gelöste Stellplatzproblematik veranlassten die Wohnungsverwaltung, den Wohnweg und die zum Parken genutzte Fläche im Wald grundhaft auszubauen. Herr Henkel, Planungsbüro ibp, stellt die Planung für den Ausbau des Wohnweges im Bereich der Wohnblöcke Heinrich-Heine-Straße 32 bis 37 vor. Errichtet werden die Fahrbahn, ein einseitiger Gehweg, die Regenwasserableitung sowie eine neue Straßenbeleuchtung. Die bereits zum Parken genutzte Fläche im Wald wird als Parkplatz für die Mieter ausgebaut.

Frau Pansegrau kommt zur Sitzung.

In der Diskussion werden v.a. die Zahl der Pkw-Stellplätze und Alternativen, die eine flächensparendere Anordnung der Stellplätze ermöglichen, erörtert.

Herr Wiegand kommt zur Sitzung.

Im Ergebnis der Erörterung wird die vorgelegte Entwurflösung als optimierte Variante unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten von den Ausschussmitgliedern befürwortet. Zur Minderung der Versiegelung wird angeregt, anstelle von Asphalt Pflaster oder Rasengittersteine zu verwenden, zumindest im Bereich der Stellplätze. Herr Reif regt an, einen Teil des erforderlichen Ausgleichs durch Dachbegrünung zu erbringen. Im Bereich der Grünfläche sollen Bäume gepflanzt werden.

5. Machbarkeitsstudie für eine Fähre auf dem Zeuthener See Vorlage: IV-019/2017

Herr Dr. Feige vom beauftragten Planungsbüro dwif consulting erläutert die vorliegende Machbarkeitsstudie - eine Vorprüfung hinsichtlich Nachfrage und Kosten-Nutzen-Bilanz. Es sollte in einem ersten Schritt mit überschaubarem Zeitaufwand und damit für die Gemeinde geringem Kostenaufwand geklärt werden, ob eine Weiterverfolgung der Idee vor dem Hintergrund aktueller Rahmenbedingungen grundsätzlich sinnvoll ist. Bei positivem Ergebnis kann die Untersuchung in einem zweiten Schritt zu einer umfassenden Machbarkeitsstudie erweitert werden. Im Rahmen dieser Vorprüfung sind die Einwohnerentwicklung, Fahrgastzahlen und das Tourismuskonzept ausgewertet sowie Gespräche mit BVG, RVS und Schiffsbetreibern geführt worden. Im Ergebnis kann aus gutachterlicher Sicht der geplante Fährbetrieb nicht empfohlen werden, da aufgrund nicht ausreichender Nachfrage ein vertretbares Kosten-Nutzen-Verhältnis nicht erreicht werden kann und somit ein wirtschaftlicher Fährbetrieb nicht zu erreichen ist. Unabhängig von der Wirtschaftlichkeit könnte die Daseinsvorsorge ein Grund für die Wiedereinrichtung einer solchen Fährverbindung sein.

In der Diskussion wird klargestellt, dass der gewünschte saisonale Fährbetrieb nicht Aufgaben der Daseinsvorsorge erfüllen kann und soll, sondern dem Ziel dient, in Zeuthen am Zeuthener See den See auch erlebbar zu machen und eine Verbindung zu den idyllischen Ufern an der Ostseite zu schaffen.

Die als Alternative vorgeschlagene Ruderfähre für 8 Fahrgäste oder 4 Fahrgäste und 4 Fahrräder kommt nicht in Betracht, das auf jeden Fall auch E-Bikes mit befördert werden sollen. Es sollten unbedingt noch Zwischengrößen, Elektroboote etc. untersucht und als Alternative auch die Mitnutzung von vorhandenen Schiffseinrichtungen wie z.B. der MS Olympia (Ausnutzung von Fahrplan-Lücken) geprüft werden. Für einen evtl. Testbetrieb ist jedoch ein entsprechender Umbau der zu nutzenden Stege erforderlich. Herr Reif bittet darum, die Kosten hierfür zu ermitteln. Vorgeschlagen wird auch eine Einbindung des Fährbetriebs in den VBB (und Betrieb durch BVG und/oder RVS) zu erwirken, ggf. mit Kostenbeteiligung der Gemeinde.

Nach intensiver Diskussion stellt Herr Karczewski den Antrag zur Geschäftsordnung, die Diskussion zu beenden und in einer der nächsten Ausschusssitzungen weiter zu beraten. Hierzu sollte die CDU-Fraktion auf Grundlage des vorliegenden Ergebnisses zuvor die Aufgabenstellung präzisieren. Der Ausschussvorsitzende unterstützt den Vorschlag.

Abstimmung über den Antrag zur Geschäftsordnung: **4 Ja-Stimmen**
 1 Nein-Stimme
 1 Enthaltung

6 . Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140 "Dahmeweg" - Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Vorlage: BV-037/2017

Herr Schmidt, Planungsbüro ews, erläutert kurz den bisherigen Werdegang und die Rahmenbedingungen der Aufstellung des B-Planes. Auch alternative Teilungsvarianten werden noch einmal aufgezeigt und die Vor- und Nachteile benannt. Die in beiden Verfahrensschritten - frühzeitige und formelle Beteiligung - eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise sowie Vorschläge für die Abwägung sind in der Abwägungstabelle dargestellt.

Seitens der Ausschusssmitglieder gibt es keine Fragen oder Bedenken zu den Inhalten. Die Abwägungsvorschläge werden gebilligt. Herr Reif macht darauf aufmerksam, dass die textlichen Festsetzungen unter Punkt 7 ungünstig sind, die Eberesche als Baum zu pflanzen, ist in Zeuthen wegen der ungeeigneten Standortbedingungen nicht sinnvoll. Er regt an, die Pflanzliste zu streichen und nur das Pflanzen eines mittel- bis großkronigen Laubbaumes festzusetzen. Das Ziel der Festsetzungen, dass "vernünftige", möglichst heimische Bäume zu pflanzen sind, wird mit der Präzisierung unter Pkt. 6 auch erreicht → die Pflanzliste erhält Empfehlungscharakter.

Es wird über die Empfehlung der Abwägungsvorschläge abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt über die in der Anlage zusammengestellten Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Laufe des Planverfahrens der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140 "Dahmeweg" eingegangen sind (frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie formelle Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis: Empfehlung zur Beschlussfassung in der GVT

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen ^{*)}
7	6	6			

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

7 . Bebauungsplan Nr. 140 "Dahmeweg" - Satzungsbeschluss
Vorlage: BV-038/2017

Nach Auswertung und Abwägung der im Rahmen des Teilnahmeverfahrens eingegangenen Stellungnahmen sind gegenüber dem Entwurf des Bebauungsplanes, Stand 01/2016, keine inhaltlichen Änderungen der Festsetzungen erforderlich. Die Begründung wurde fortgeschrieben. Nunmehr kann der B-Plan als Satzung beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt den Bebauungsplan Nr. 140 "Dahmeweg" in der Fassung 04/2017 als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis: Empfehlung zur Beschlussfassung in der GVT

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen ¹⁾
7	6	6			

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

**8 . Aufhebung des Beschlusses vom 14.12.2016 (BV-062/2016) zur Einleitung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 "Miersdorf-Süd"
Vorlage: BV-039/2017**

Frau Urban informiert, dass die Kirche einer Kostenteilungsvereinbarung zugestimmt hat und dass die Planungsziele für das Grundstück der Evangelischen Kirchengemeinde Zeuthen-Miersdorf geklärt sind. Somit kann der Einleitungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 "Miersdorf-Süd" gefasst werden. Voraussetzung dafür ist jedoch auch die Aufhebung des Beschlusses vom 14.12.2016.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Aufhebung des Beschlusses vom 14.12.2016 (BV-062/2016) zur Einleitung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 "Miersdorf-Süd"

Abstimmungsergebnis: Empfehlung zur Beschlussfassung in der GVT

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen ¹⁾
7	6	6			

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

**9 . Beschluss zur Einleitung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 "Miersdorf-Süd"
Vorlage: BV-040/2017**

Die Planungsziele und die Festlegung des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes sind geklärt. Somit kann der BV zum Einleitungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 "Miersdorf-Süd" befürwortet werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Einleitung des Planverfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 "Miersdorf-Süd".

Die Änderung betrifft den westlichen Teil des Plangebietes mit den gemeindlichen Grundstücken Dorfstraße 22, 23 sowie die westlich anschließende Fläche mit dem Grundstück Dorfstraße 21a sowie den südlich anschließenden Straßenraum Am Pulverberg. Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Anpassung der Festsetzungen zur Sicherung der vorgesehenen baulichen Qualifizierung des Kita-Standortes Dorfstraße 23 ("Kinderkiste"), zur baulichen Bestandssicherung und -entwicklung auf dem Grundstück Dorfstraße 21a mit der Kita "Senfkorn" und zur geplanten Gestaltung der Verkehrsflächen des Straßenraumes Am Pulverberg.

Das Verfahren wird unter Anwendung der Vorschriften des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: Empfehlung zur Beschlussfassung in der GVT

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen ¹⁾
7	6	6			

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

10 . Ergänzung des Bauprogramms Straßenbau im Wohnbereich Falkenhorst für die Straßen Rosengang, Narzissenallee und Jasminweg Vorlage: BV-035/2017

Frau Urban erläutert einleitend, warum die genannten Straßen noch nicht ausgebaut wurden und informiert über das Ergebnis der Gespräche mit den benachbarten Grundstückseigentümern und der Stadt Wildau. Die Straßen sind jeweils auf beiden Seiten bebaut und enden an der Ortsgrenze zu Wildau. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Straßenplanung teilte der Südbrandenburgische Abfallzweckverband (SBAZV) seine Bedenken mit. Aus Gründen des Arbeitsschutzes und der Logistik ist es nicht möglich, diese Stichstraßen mit den Entsorgungsfahrzeugen rückwärts zu befahren. Nach dem Straßenbau kann die Müllentsorgung nicht mehr wie bisher direkt vor den Grundstücken erfolgen. Um die Entsorgung wie gewohnt durchzuführen, ist am Ende der Straße ein Wendehammer erforderlich. Auf Grund der Lage und Breite der Straßen ist es jedoch nicht möglich, einen Wendehammer anzuordnen.

Der SBAZV hat folgenden Kompromiss vorgeschlagen: in einer Entfernung von maximal 100 m ab Einmündung Westpromenade sind Stellplätze für Abfallbehälter vorzusehen. Diese Strecke wird das Entsorgungsfahrzeug rückwärts anfahren. Das hat für die Anlieger des Jasminwegs, der Narzissenallee und des Rosengangs zur Folge, dass alle, die hinter den Müllsammelplätzen wohnen, ihre Tonnen und gelben Säcke zum Entsorgungstermin zu dieser Abfallbehälterauffstellfläche bringen müssen. Für Narzissenallee und Jasminweg besteht noch die Möglichkeit, auf Grundlage eines Pachtvertrages einen Verbindungsweg von der Narzissenallee bis zur Straße Am Fliederbusch anzulegen, der ausschließlich zur Nutzung durch Entsorgungsfahrzeuge vorgesehen ist („Umfahrung“). Für den Rosengang gibt es keine Alternativlösung.

Die jetzt vorliegende Lösung ist eine Interimslösung, bis die angrenzenden Flächen in Wildau als Wohnbauflächen entwickelt werden. Jedoch ist nicht absehbar, wie lange das dauern wird. Die Alternative wäre, die Straßen jetzt nicht auszubauen.

In der Diskussion werden nochmals alle Möglichkeiten einer anderen Lösung abgefragt - mit allen Grundstückseigentümern und SBAZV verhandelt, Satzung des SBAZV geprüft. Es besteht Einmütigkeit dahingehend, dass die betroffenen Anwohner zu diesem Thema befragt werden sollten.

Herr Wiegand bittet darum, die Unfallverhütungsvorschrift und die Verbandssatzung des SBAZV an alle Ausschussmitglieder zu schicken.

Herr Hassler fasst zusammen: da keine Lösung gegen die Betroffenen durchgesetzt werden soll, kann der Ausschuss den Beschlussvorschlag noch nicht empfehlen. Es ist zunächst eine Anwohnerversammlung zwecks Information und eine Befragung der betroffenen Grundstückseigentümer durchzuführen. Der BV wird vorerst zurückgestellt.

Es wird über die Verfahrensweise abgestimmt: einstimmig

Die Verwaltung gibt den Hinweis, dass auch auf die derzeit durchgeführte Abfallentsorgung in den nicht ausgebauten Straßen kein Anrecht von Seiten der Anlieger besteht. Auch hier gelten die Arbeitsschutz- und Sicherheitsbedingungen des SBAZV.

11 . Sonstiges

- Herr Reif informiert, dass auf der Insel im Miersdorfer See durch Mitarbeiter der Gemeinde Zeuthen Eiergelege von Wildgänsen zerstört worden sind und fragt, ob hierüber etwas bekannt ist. Antwort: in Amt 60 ist hierzu nichts bekannt.
- Herr Schulz informiert, dass die Bushaltestellen bereits fertiggestellt sind und demnächst aufgestellt werden.
- Herr Reif macht darauf aufmerksam, dass im OT Miersdorf Werder zurzeit kein anfahrbarer Steg vorhanden ist und bittet, eine Kostenschätzung einzuholen a) für einen Bootssteg Gelbe Welle und b) für einen Steg, an dem Fahrgastschiffe anlegen können
- Frau Pansegrau fragt, ob es bezüglich der Ausschreibung für das Grundstück Lindenallee Anfragen an die Verwaltung gegeben hat hinsichtlich des baurechtlichen Status. Antwort: ja, hat es gegeben und allen wurde entsprechend des tatsächlichen Status geantwortet.

Ende des öffentlichen Teils: 21.43

Jörgen Hassler
Ausschussvorsitzender

Ina König
Schriftführung