

## Niederschrift

### Sitzung des Ausschusses für Ortsentwicklung und Infrastruktur der Gemeinde Zeuthen

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, dem 13.06.2017
<b>Ort:</b>	Sitzungssaal des Rathauses, Schillerstraße 1, 15738 Zeuthen
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:55 Uhr

---

#### Anwesenheit

##### **Bürgermeisterin**

Frau Beate Burgschweiger - entschuldigt

##### **Vorsitz Ortsentwicklungsausschuss**

Herr Jörgen Hassler -

##### **Gemeindevertreter**

Herr Alexander Groba -

Herr Holger Hemke -

Herr Udo Itzeck -

Herr Dieter Karczewski -

Frau Sonja Pansegrau -

Herr Jonas Reif -

##### **Sachkundige Einwohner**

Herr Klaus Böhme -

entschuldigt

Frau Sigrun Günther -

Herr Michael Schulz -

Frau Christine Wehle -

Herr Marco Wiegand -

##### **Seniorenbeirat**

Herr Michael Dittebrand -

entschuldigt

##### **Verwaltung**

Herr Henry Schünecke -

Frau Christine Urban -

Frau Silke Lange -

##### **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 7 Mitglieder anwesend.

Bestätigung der Tagesordnung

:

#### **Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen <sup>*)</sup>
7	7	7			

<sup>\*)</sup>Verfahrensvermerk: Ausschluss von der Beratung und Abstimmung aufgrund des § 22 BbgKVerf

#### **2. Bestätigung der öffentlichen Niederschrift der letzten Sitzung am**

Zu TOP 5 ergänzen: Herr Reif bittet darum, die Kosten für das Herrichten der Stege zu ermitteln.  
Keine weiteren Ergänzungen/Hinweise zur Niederschrift → Bestätigung der Niederschrift

#### **Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen <sup>*)</sup>
7	7	7			

<sup>\*)</sup>Verfahrensvermerk: Ausschluss von der Beratung und Abstimmung aufgrund des § 22 BbgKVerf

### **3 . Einwohnerfragestunde**

- Da die Heimatstube in der Dorfstraße geschlossen ist, sollte das Hinweisschild / Wegweiser zur Heimatstube geändert oder entfernt werden.
- Wie ist der Zeuthener Winkel zu erreichen? - Antwort der Verwaltung: zur Zeit nur über Eichwalde, die Baustraße ist nicht für den öffentlichen Verkehr freigegeben. Die Herstellung einer öffentlichen Straße ist in Vorbereitung, die Planung wird im Herbst im OEA vorgestellt.

### **4 . Aufstellung des Bebauungsplans 137 "DESY Zeuthen" Vorlage: BV-045/2017**

Als Gäste zum TOP sind Herr Brehm und Frau Schmidt vom Planungsbüro und Herr Stegmann, Leiter des DESY anwesend. Herrn Stegmann wird das Wort erteilt. Er erläutert, dass das Institut in Zeuthen den Zuschlag für das Datenzentrum eines großen Forschungsprojekts erhalten hat und deshalb der Campus umgebaut und aufgewertet werden soll. Außer dem Datenzentrum/Forschungszentrum sollen eine Kantine an den See und Seminarräume und Gästewohnungen für die Wissenschaftler geschaffen werden. Café und Campus sollen auch für die Öffentlichkeit geöffnet werden.

Die geplante Entwicklung wird grundsätzlich begrüßt und unterstützt. Herr Reif macht auf den Beschluss der GVT aufmerksam, dass in Zeuthen B-Pläne auch im Innenbereich nicht mehr ohne UVP durchgeführt werden sollen. Herr Brehm vom Planungsbüro erläutert, dass die damit verbundenen zeitlichen Auswirkungen einer raschen Bereitstellung der dringend erforderlichen Räume entgegenstehen, das vom Gesetz eingeräumte vereinfachte Verfahren eine Zeitersparnis von 2 bis 3 Monaten bringt. Eine überschlägige Umweltprüfung mit einer gleichwertigen Untersuchungstiefe der Umweltbelange kann und soll hier auch im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Dies und eine deutliche Begründung der Dringlichkeit sind in der BV deutlich herauszustellen, auch der öffentliche Zugang zum Seeufer.

Herr Wiegand weist auf die Historie des Standorts hin und bittet darum, dass im OEA über die Stellungnahme der Denkmalbehörde informiert wird.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „DESY, Zeuthen“ für den Geltungsbereich gemäß Anlage. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 63, 64, 145, 146, 147, 148, 149 und 151 der Flur 16, der Gemarkung Miersdorf. Das Plangebiet befindet sich südlich des Zentrums von Zeuthen zwischen der Lindenallee (L401) und dem Zeuthener See. Das überwiegende Plangebiet ist bereits durch das Forschungszentrum Deutsches Elektronen-Synchrotron (DESY) bebaut. Das südlich gelegene Grundstück ist durch Wohngebäude gekennzeichnet.

Das Plangebiet befindet sich in einem bereits im Zusammenhang bebauten Ortsteil (DESY-Gelände) i.S.d. § 34 BauGB sowie in einem bereits qualifiziert beplanten und bebauten Bereich (VEP Nr. 128 „Lindenallee 12A“) Nr. 128 „Lindenallee 12A“.

Die weiteren Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13a BauGB, dass die Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO) oder versiegelte Fläche kleiner als 20.000qm oder versiegelte Fläche zwischen 20.000qm bis 70.000qm ist und nach überschlägiger Prüfung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, sind im vorliegenden Fall erfüllt.

Das Aufstellungsverfahren wird unter Anwendung der Vorschriften des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt, jedoch mit einer gleichwertigen Untersuchungstiefe der Umweltbelange.

## Abstimmungsergebnis: Empfehlung zur Beschlussfassung in der GVT

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen <sup>*)</sup>
7	7	7			

<sup>\*)</sup>Verfahrensvermerk: Ausschluss von der Beratung und Abstimmung aufgrund des § 22 BbgKVerf

### 5. Waldleitbild der Gemeinde Zeuthen Vorlage: IV-021/2017

Herr Schünecke stellt die Gäste vor: Frau Wachtel, Revierleiterin in der Oberförsterei Königs Wusterhausen und Herrn Weber, Stadtförstdirektor in Fürstenwalde. Frau Wehle erläutert den vom Naturschutzbeirat vorgelegten Entwurf des Waldleitbildes und dankt Herrn Weber für seine Stellungnahme hierzu. Das Waldleitbild soll die Bedeutung der Waldgebiete in Zeuthen abbilden und den Tenor vorgeben für den Umgang mit dem Gemeindewald. Wegen der Bedeutung des Waldes als Leistungsträger für Lebensqualität in Zeuthen soll die Nutzfunktion nicht im Vordergrund stehen, sondern die Schutz- und Erholungsfunktionen gestärkt werden. Im Entwurf des Waldleitbildes ist deshalb vorgeschlagen, die Nutzfunktion im Gemeindewald ruhen zu lassen. Details zum Waldleitbild sowie die Hinweise von Herrn Weber sollen noch mit ihm und mit der Revierförsterin diskutiert werden. Herr Reif regt an, zum Entwurf des Waldleitbildes auch eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen und auch Stellungnahmen der Fachbehörden (Naturschutz-, Forstbehörde) einzuholen.

Der Vorschlag für ein Waldleitbild wird grundsätzlich begrüßt. Angeregt wird, auch den Kontakt mit privaten Waldeigentümern sowie den Nachbarkommunen zu stärken und hier für die im Waldleitbild formulierten Ziele zu werben. Erörtert wird die Stellung eines solchen Leitbildes im Verhältnis zur Bauleitplanung: keine rechtliche Bindungswirkung, aber die Gemeinde hat die Planungshoheit und kann entsprechend ihr Leitbild bei den städtebaulichen Planungen berücksichtigen. Im Übrigen sind alle Waldeigentümer an das Waldgesetz gebunden, für darüber hinaus gehende Regelungen entfaltet das Leitbild bestenfalls Vorbildwirkung. Insgesamt wird das Waldleitbild als gutes Arbeitsmittel gesehen und der Vorschlag, ein Waldkonzept mit Pflege- und Entwicklungsplänen für die einzelnen Flächen zu erarbeiten, unterstützt. Die hierfür erforderlichen Mittel sind im Haushalt bereitzustellen.

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

Die Gemeindevertretung hat mit Beschluss-Nr.: 78-11/10 am 10.11.2010 das Bauprogramm für den Straßenbau im Wohnbereich Falkenhorst beschlossen. In den letzten Jahren wurde dieses Programm umgesetzt. Offen sind noch die Straßen Am Fliederbusch, Jasminweg, Narzissenallee und Rosengang. Diese Straßen sind jeweils auf beiden Seiten bebaut und enden an der Ortsgrenze zu Wildau. Aus Gründen des Arbeitsschutzes und der Logistik ist es nicht möglich, diese Stichstraßen mit den Entsorgungsfahrzeugen des SBAZV rückwärts zu befahren. Daher kann nach dem Straßenbau die Müllentsorgung nur dann wie bisher direkt vor den Grundstücken erfolgen, wenn am Ende der Straßen eine Wendemöglichkeit geschaffen werden kann. Alternativ wären Müllstandplätze, die von den Fahrzeugen angefahren werden können, anzuordnen. Am 30.05.2017 wurde den Anliegern auf einer Einwohnerversammlung der Sachstand erläutert. In einer anschließenden schriftlichen Befragung konnten die Eigentümer ihre bevorzugte Variante benennen. Dabei standen ein baldiger Straßenbau mit Errichtung von Müllentsorgungsstandorten oder ein späterer mit Wendehammer bzw. Straßenverbindung nach Wildau zur Wahl. Der Beschlussvorschlag enthält für jede Straße die Variante mit der Stimmenmehrheit.

Es wird zunächst erneut die Frage aufgeworfen, ob die Straßen überhaupt ausgebaut werden müssen. Diese Frage ist mit dem Beschluss über das Bauprogramm entschieden. Zu bedenken ist auch, dass der Ausbau auch die Regenentwässerung umfasst und dass das Straßenausbauprogramm nach sehr intensiver Diskussion beschlossen wurde, da es sich hierbei um eine Pflichtaufgabe der Gemeinde handelt. Die jährlichen Regulierungsarbeiten in den unbefestigten Straßen können das Entwässerungsproblem sowie die dauerhafte Staubbelastung nicht beseitigen.

Nachdem Einvernehmen darüber erzielt ist, dass der Ausbau gemäß Bauprogramm erfolgen soll, jedoch Baubeginn erst dann ist, wenn eine Erschließung möglich ist, die das Rückwärtsfahren der Entsorgungsfahrzeuge nicht erforderlich macht, wird der BV verlesen und abgestimmt.

### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt in Ergänzung des Bauprogramms für den Straßenbau im Wohnbereich Falkenhorst, dass in den Straßen Am Fliederbusch, Jasminweg, Narzissenallee und Rosengang Beginn des Straßenbaus erst ist, wenn eine Erschließung möglich ist, die das Rückwärtsfahren der Entsorgungsfahrzeuge nicht erforderlich macht (z.B. Wendehammer oder Straßenverbindung nach Wildau).

### Abstimmungsergebnis: Empfehlung zur Beschlussfassung in der GVT

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen <sup>*)</sup>
7	7	7			

<sup>\*)</sup>Verfahrensvermerk: Ausschluss von der Beratung und Abstimmung aufgrund des § 22 BbgKVerf

## 7. Sonstiges

Zunächst Informationen aus der Verwaltung:

- Herr Schönecke informiert im Auftrag der Bürgermeisterin darüber, dass den Gemeinden von der DB Netz AG mitgeteilt wurde, dass sich die Gesamtbaukosten (Baukosten und Planungskosten) im Rahmen des Ausschreibungsverfahrens gegenüber den 2016 ermittelten Kosten erhöht haben, so dass der Gemeindevertretung der Gemeinde Zeuthen zur Erhöhung der bereitzustellenden finanziellen Mittel zur Realisierung und Finanzierung der Gesamtmaßnahme ein BV zur Abstimmung vorgelegt wird.

- Information zur Ausschreibung des Grundstückes Lindenallee - es wurden 13 Gebote eingereicht, die Gemeinde Zeuthen liegt mit ihrem Angebot an 11. Stelle.

- Der Antrag auf Fördermittel aus dem Projekt 'Spiel.Platz' des MBSJ wurde bewilligt. Die Fördermittel in Höhe von 5.000 € werden für Instandsetzungen auf den Spielplätzen Rathausplatz und Uckermarkstraße sowie für das Aufarbeiten und Umsetzen von Spielgeräten vom Spielplatz Schulstraße verwendet.

- Information über die Auslegung der Planunterlagen zum Zwecke der Planfeststellung für das Vorhaben L 401 in der Ortsdurchfahrt Zeuthen - die Planunterlagen sind in der Zeit vom 06. Juni 2017 bis 05. Juli 2017 in der Gemeinde Zeuthen sowie im Internet einzusehen. Jeder kann bis spätestens zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist, das ist bis zum 19. Juli 2017, beim Landesamt für Bauen und Verkehr oder bei der Gemeinde Zeuthen Einwendungen gegen den Plan schriftlich oder zur Niederschrift erheben. Die Verwaltung bereitet die Stellungnahme der Gemeinde Zeuthen als Fachbehörde vor, in der Hinweise und Einwendungen zur Entwässerung und zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen enthalten sein werden. In der Stellungnahme wird auch Bezug auf die im Beschluss der GVT vom 06.04.2016 enthaltenen Bedingungen zur Zustimmung der Gemeinde Zeuthen zum Ausbau der L 401 (Erhalt des Alleecharakters) genommen.

Seitens der Ausschussmitglieder wird nach erneuter Diskussion über die mit dem Verlust der Bestandsbäume verbundenen Auswirkungen eine Behandlung der gemeindlichen Stellungnahme in der GVT gewünscht. Herr Hassler macht darauf aufmerksam, dass es sich bei der Stellungnahmen der Gemeinde als Fachbehörde um einen Verwaltungsakt handelt. Im Rahmen der Auslegung besteht für jedermann die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben. Um noch Hinweise des Ausschussmitglieder einzuarbeiten, wird der Entwurf der gemeindlichen Stellungnahme an alle Ausschussmitglieder verschickt und nach Einarbeitung von Hinweisen den Gemeindevertretern zur Information in die GVT gegeben.

Weitere Fragen:

- Frau Wehle fragt nach der Bauzeit Personentunnel am S-Bahnhof und regt an, dass für die Bauzeit und die damit verbundene Sperrung des Tunnels am dann einzigen verfügbaren Zugang ein Regenschutz für die bei geschlossener Schranke Wartenden vorgesehen wird - Antwort Frau Urban: Anfragen an die Bahn wegen einer Brücke bzw. eines "Daches" für die Bauzeit wurden von der Bahn als zu teuer abgelehnt. Außerdem sind die örtlichen Gegebenheiten nicht geeignet, im Bereich der Sensoren der Signal- und Schrankenanlagen sind solche Einrichtungen nicht möglich. Zeitraum für die Sperrung des Tunnels lt. Planung: 03/2018 bis 11/2019.

- Herr Reif macht darauf aufmerksam, dass ab 2021 mehr Bahnen bis Wildau und eine 2. Regio-Linie nach Cottbus fahren werden und regt an, dass im Herbst 2017 der VBB im OEA über die weiteren Fahrplan-Planungen informieren sollte. Außerdem: im Regionalausschuss wurde das Schulkonzept behandelt - hierzu sollte auch in einer der nächsten OEA-Sitzungen informiert werden.

- Herr Schulz kommt auf die gemeinsame Ausschusssitzung in der vorigen Woche zurück: Ausschreibung Dorfaue 1 - man sollte sich hier nicht auf einen Imbiss fixieren, gerade vor dem Hintergrund der Entwicklung des DESY-Standortes ist auch der Siegertplatz eher prädestiniert für gute Gastronomie. Hier sollten weitere Überlegungen einer "Schnellentscheidung" vorausgehen. Herr Hassler greift die Anregung auf, Hinweise oder Vorschläge können jeweils im TOP Sonstiges eingebracht werden.
- Frau Selch fragt nach der Auswertung der Ergebnisse der Grundwasseranalysen Lindenallee und ob Gemeindegundstücke betroffen sind. Antwort Frau Urban: das Umweltamt ermittelt hier weiter. Die Untersuchungsergebnisse werden dann bekannt gegeben.

Ende des öffentlichen Teils: 21.15 Uhr

Jörgen Hassler  
Ausschussvorsitzender

Ina König  
Schriftführung