

Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Ortsentwicklung und Infrastruktur der Gemeinde Zeuthen

Sitzungstermin:	Dienstag, dem 10.10.2017
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses, Schillerstraße 1, 15738 Zeuthen
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	22:05 Uhr

Anwesenheit

Vorsitz Ortsentwicklungsausschuss

Herr Jörgen Hassler -

Gemeindevertreter

Herr Alexander Groba -

entschuldigt

Herr Holger Hemke -

Herr Udo Itzeck -

nicht anwesend

Herr Dieter Karczewski -

Frau Sonja Pansegrau -

Herr Jonas Reif -

Frau Beate Tetzlaff -

Vertretung für: Herrn Alexander Groba (SPD)

Sachkundige Einwohner

Herr Klaus Böhme -

Frau Sigrun Günther -

Herr Michael Schulz -

Frau Christine Wehle -

Herr Marco Wiegand -

Seniorenbeirat

Herr Carl-Otto Naydowski -

nicht anwesend

Verwaltung

Herr Henry Schüneck -

Frau Erika Brüsehaber -

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 6 Mitglieder anwesend.

Bestätigung der Tagesordnung

:

Abstimmungsergebnis:

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

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

2. Bestätigung der öffentlichen Niederschrift der letzten Sitzung am 05.09.2017

Keine Hinweise/Ergänzungen zur Niederschrift

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen ^{*)}
7	6	5		1	

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

3. Einwohnerfragestunde

Herr Sehorsch hat Fragen zu TOP 8 → die Fragen werden unter dem TOP behandelt.

4. Vorentwurf Bebauungsplan 137 "DESY" Vorlage: IV-041/2017

Herr Schünecke informiert, dass krankheitsbedingt der Planer den Vorentwurf nicht vorstellen kann. Zur Information sollte er aber dem Ausschuss vorliegen, um Anregungen oder Bedenken aufzunehmen und weiterzuleiten. Die Verwaltung sieht bezüglich der Höhenangaben für den gesamten Geltungsbereich Probleme.

Herr Hassler weist darauf hin, dass nicht nur die Höhe der Bebauung, sondern auch die GRZ 0,8 und GFZ 2,4 sehr hoch sind für Zeuthener Verhältnisse. Herr Hemke fragt, ob technologische Gründe und welche zu den Höhenangaben geführt haben. Antwort der Verwaltung: Die angegebene maximale Firsthöhe ist mit der Firsthöhe eines vorhandenen Gebäudes identisch.

Grundsätzlich wird im Ausschuss befürwortet, die erforderlichen Voraussetzungen für ein leistungsfähiges Wissenschaftszentrum zu schaffen, hinsichtlich der Höhenfestsetzung jedoch Zonen mit unterschiedlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung vorzusehen.

Seitens der CDU-Fraktion wird nach dem Baumbestand gefragt, der im Plan nicht ersichtlich ist, jedoch weitestgehend erhalten werden sollte (Parkcharakter). Antwort der Verwaltung: im amtlichen Lageplan als Plangrundlage für den B-Plan ist auch der vorhandenen Baumbestand eingetragen. Frau Wehle bittet darum, dass bezüglich der Eingriffsbewertung und der Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes auch der Naturschutzbeirat einbezogen wird.

Frau Selch regt an, die frühzeitige Beteiligung zu verschieben und vorher eine Abstimmung zu den genannten Punkten herbeizuführen. Wegen der Zeitschiene für B-Plan und Umsetzung des Vorhabens ist dies jedoch nicht sinnvoll und auch nicht notwendig - Fragen und Hinweise zum Planentwurf zu sammeln, ist Ziel der frühzeitigen Beteiligung. Auch die heute im Ausschuss formulierten Hinweise werden an das Planungsbüro weitergegeben.

5. Information - Vorplanung Straßenbau im Wohnbereich Heideberg - 1. BA Teichstraße, Waldstraße, unbefestigter Straßenabschnitt der Potsdamer Straße Vorlage: IV-043/2017

Herr Schünecke erläutert einleitend, dass Ziel des Straßenausbauprogramm ist, die unbefestigten Straßen möglichst schnell auszubauen. Wie bei den anderen Vorhaben wird es auch hier wieder eine Einwohnerversammlung - wenn möglich noch in diesem Jahr - und die Variantenabfrage geben.

Durch das Planungsbüro wird die Vorplanung erläutert. Diese enthält die grundsätzlichen Lösungsvorschläge und bietet noch Gestaltungsspielraum. Vorgesehen ist der Ausbau mit einer 4,75 m breiten Fahrbahn + 0,50 m Schotterstreifen, befahrbar, beidseitig, auch dort, wo mehr Bauraum zur Verfügung steht - hier ist ein breiterer Grünstreifen vorgesehen, der später auch mit Bäumen bepflanzt werden kann. Das anfallende Niederschlagswasser soll über Entwässerungsmulden und Rigolensysteme abgeleitet werden. Zur Verkehrsberuhigung werden Aufpflasterungen im Bereich der Einmündungen und/oder partielle Fahrbahneinengungen vorgeschlagen. Für den Belag wird (Beton-)Pflaster vorge-

schlagen, da dies bezüglich der Versickerung von Regenwasser günstiger ist und zur Zeit der Preisunterschied zu Asphalt gering ist.

Herr Reif weist darauf hin, dass die Aufpflasterung von Teilbereichen für Radfahrer und Kinderwagen nicht so günstig ist in der Benutzung - vgl. Flussviertel. Hier soll jedoch ein gleichwertiges, nur farblich abgesetztes Pflaster verwendet werden, nicht Natursteinpflaster. Frau Selch fragt nach der Kurzen Straße - Antwort Frau Urban: diese sollte eigentlich im Zusammenhang mit der Müggelstraße und dem unbefestigten Teil der Langen Straße ausgebaut werden. Herr Reif regt an, den bisher nicht gepflasterten Teil der Teltower Straße mit aufzunehmen. Die Verwaltung wird das prüfen. Herr Schulz fragt angesichts der verstärkt auftretenden Starkregenereignisse, ob es durch die Versickerungsmulden zu Nachteilen für die Anwohner kommt. Antwort des Planers: nicht mehr als andere Lösungen. Bei Bedarf werden die Mulden durch Rigolen ergänzt. Grundsätzlich erfolgt die Bemessung nach der ATV-A 138, eine Auslegung für überdurchschnittliche Starkregenereignisse ist nicht sinnvoll realisierbar. Bei der Entscheidung, ob ein Ausbau mit Pflaster oder Asphalt erfolgen soll, ist auch zu berücksichtigen, dass bei Asphalt ein höherer Aufwand für die Ableitung des Niederschlagswassers zu beachten ist. Es ist davon auszugehen, dass dann eine geschlossene Entwässerung erfolgen muss. Genaue Aussagen hierzu sind erst nach den Baugrunduntersuchungen und Vermessungsarbeiten möglich. Dies würde sich dann auf die Kosten auswirken.

Bezüglich der Frage Baumpflanzungen ergänzt Herr Schünecke, dass diese aus Ausgleichsmaßnahmen erfolgen sollen und nicht Bestandteil der Ausbaukosten werden.

Herr Wiegand fragt nach den Kosten und regt an, die 4,75 m Fahrbahnbreite nicht überall vorzusehen, sondern in Teilbereichen auf 3,0 m zu reduzieren und hier dann Ausweichstellen vorzusehen. So wurden z.B. in Bestensee 3-m-Querschnitte zugelassen. Der Planer macht darauf aufmerksam, dass die 4,75 m auch deswegen sinnvoll sind, weil dann auf der Fahrbahn auch geparkt werden kann. Auch seitens der Fraktionen Grüne/FDP, Bürger für Zeuthen und SPD wird die Breite 4,75 m befürwortet: wenn kein Gehweg vorgesehen wird, sind 3,0 m zu schmal für den gefahrlosen Begegnungsfall Pkw/Roller bzw. Kinderwagen, eine zu schmale Fahrbahn Problem mit der Müllabfuhr provoziert und auch der Verkehrsfluss auf der Teichstraße nicht unterschätzt werden sollte. Ggf. kann man die Fahrbahn häufiger einengen oder Baumscheiben für 2 - 3 Bäume vorsehen. Herr Hemke regt an, den Vorschlag von Herrn Wiegand dahingehend aufzugreifen, dass die Einengungen der Fahrbahn länger gezogen werden. Gefragt nach den Kosten für einen 4,75 m breiten Ausbau nennt der Planer Kosten von ca. 700 bis 800 € / lfm (nur Erfahrungswerte, eine Kostenberechnung liegt zum Zeitpunkt der Vorplanung noch nicht vor).

Im Ergebnis der Erörterung wird empfohlen, die Planung weiterzuführen, dabei zu prüfen, ob die Teltower und die Kurze Straße einbezogen werden können und dann die Planung erneut im OE-Ausschuss vorzustellen, bevor (2018) die Einwohnerversammlung durchgeführt wird.

6. Wiedervorlage - Aufstellung Bebauungsplan 138 "Grundschule am Wald" **Vorlage: BV-060/2017**

Frau Lange erläutert den Stand: der BV war im OE-Ausschuss befürwortet worden. Im Hauptausschuss wurde die Befürchtung geäußert, dass mit dem Geltungsbereich auch eine nicht gewollte Erweiterung der Schule vorbereitet würde und es sollten Varianten vorgelegt werden. Da die Aufstellung eines B-Planes in Varianten nicht möglich ist, wurde der BV in der GVT zurückgezogen. Seitens der Verwaltung wird eine Reduzierung des Geltungsbereiches auf ein Baufeld für Hort/Mensa als nicht sinnvoll angesehen: da es für die Horterweiterung noch keine hinreichend genaue Planung gibt, sollte der Geltungsbereich auch evtl. abweichende Standorte ermöglichen. Für die nicht für Bebauung vorgesehenen Flächen im Geltungsbereich kann der Erhalt des Wald-/Baumbestandes festgesetzt werden.

Im Ergebnis der Erörterung wird abweichend von dem vorliegenden BV die heute vorgelegte Variante des Geltungsbereiches empfohlen und über den geänderten BV abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Grundschule am Wald“ für den Geltungsbereich gemäß Karte in der Anlage. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 89, 91,92 (Teilfläche), 93 und 94 der Flur 14 der Gemarkung Zeuthen. Das Plangebiet ist ca. 2,0 ha groß und befindet sich südwestlich des Zentrums von Zeuthen zwischen der Forstallee und der Miersdorfer Chaussee. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist bereits durch die Grundschule am Wald bebaut.

Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Sicherung des Standortes der Grundschule am Wald einschließlich seiner erforderlichen Erweiterung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“.

Abstimmungsergebnis: Empfehlung zur Beschlussfassung in der GVT (mit der geänderten Anlage)

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

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

**7. Aufhebung Bebauungsplan 136 "Nördliche Dorfstraße"
Vorlage: BV-063/2017**

Herr Schünecke informiert darüber, dass ein Schreiben des Investors vorliegt, in dem dieser mitteilt, dass der Zugriff auf eines der Privatgrundstücke nicht mehr gegeben ist, so dass die Erschließung des nördlichen Teils des Plangebietes nicht wie geplant umgesetzt werden kann. Die mit der Aufstellung des B-Planes beabsichtigten Entwicklungsziele sind nicht umsetzbar. Der Aufstellungsbeschluss ist daher aufzuheben.

In der Diskussion wird v.a. erörtert, ob die Gemeinde Zeuthen die Ziele des B-Planes auch ohne Investor weiterverfolgen sollte. Herr Reif meint, dass es durchaus Möglichkeiten gäbe, das Gebiet von der Dorfstraße aus zu erschließen. Auch eine Erschließung über die Festwiese (im nördlichen Bereich) wäre möglich. Die Alternative wäre, die Entwicklung dieser Fläche zunächst ruhen zu lassen. Abschließend wird über den BV abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 136 "Nördliche Dorfstraße" vom 16.12.2015 (Vorlage Nr. BV-041/2015) aufzuheben.

Abstimmungsergebnis: Empfehlung zur Beschlussfassung in der GVT

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen ^{*)}
7	6	4	2		

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

**8. Haushaltsplanung 2018 - mittelfristige Investitionsplanung
Vorlage: IV-042/2017**

Herr Sehorsch stellt jetzt sein Fragen im Rahmen der Einwohnerfragestunde:

- wann werden die Ringe ausgebaut?
- Wie ist die zeitliche Einordnung Kastanienplatz?
- wann kommen der Parkplatz am Bürgerhaus und der Ausbau der Alten Poststraße?
- sind die Kosten für die Sanierung des Daches der Turmhalle GsaW enthalten?
- ist ein Sparprogramm für die Bahnquerung am Forstweg vorgesehen?
- die in der Tabelle aufgeführten Summen stimmen nicht

Es wird festgestellt, dass Herr Sehorsch eine andere Fassung der Investitionstabelle vorliegt als den Ausschussmitgliedern.

Herr Schünecke schlägt vor, zur Behandlung der Investitionsplanung wie gehabt die einzelnen Positionen anzusprechen, so dass dann hierzu bei Bedarf Fragen gestellt bzw. Hinweise gegeben werden können. Frau Urban ergänzt, dass eine weitere Position vorgesehen ist: Verbindungsstraße Am Feld - Dorfstraße.

Herr Wiegand gibt zu bedenken, dass die Liste eine Vielzahl wünschenswerter Projekte enthält, der OE-Ausschuss hier priorisieren sollte und Kredite nur aufgenommen werden sollten, wenn mit dem Projekt Mehreinnahmen zu erwarten sind. Insgesamt wird eingeschätzt, dass die Vorlage eines Arbeitsstandes der Investitionsplanung wichtig ist und eine erste Abschätzung über die anstehenden Aufgaben (und Ausgaben) ermöglicht. Die Liste sollte als Info und Grundlage für die Beratung in den Fraktionen mitgenommen werden.

9. Sonstiges

- Herr Reif informiert, dass ergänzend zu den Bemühungen der SPD-Fraktion zum Thema E-Mobilität die Fraktion Grüne/FDP einen BV vorbereitet.
- Frau Urban antwortet auf Fragen nach dem Ausbau Mozartstraße und Parkplätze: Fördermittel für P+R-Parkplätze sind möglich, wenn die Kosten mindestens 50 T€ betragen. Für den Parkplatz Alte Poststraße/Am Bürgerhaus wurden im August Fördermittel bewilligt.
- Frau Wehle informiert aus dem Regionalausschuss: die Bürgermeisterin hat berichtet, dass im Zusammenhang mit dem Bau des Personentunnels die Fahrradabstellplätze umgesetzt werden. Außerdem ist am Bahnhof Zeuthen keine Notrufsäule vorhanden → hier ist Kontakt mit der DB herzustellen.
- Herr Reif fragt an: die Fahrradabstellplätze am Bahnhof Zeuthen sollen am alten Bahnwärterhäuschen aufgestellt werden. Kann nicht das Gebäude umgebaut und für die Fahrradabstellmöglichkeiten genutzt werden? Antwort Frau Urban: die DB plant ihre eigenen Fahrradständer auf der Westseite des Bahnübergangs Forstweg am Bahnwärterhäuschen aufzustellen. Baumaßnahmen am Gebäude sind bisher durch die DB nicht geplant. Die gemeindeeigenen Fahrradständer in der Friesenstraße werden von der Gemeinde umgesetzt. Hierzu wird noch informiert.
- Frau Wehle erinnert daran, dass über Baumfällungen im öffentlichen Bereich immer auch im Naturschutzbeirat zu informieren ist.
- Herr Wiegand bittet darum, dass die Stellungnahme der Gemeinde Zeuthen zum LEP-HR und zum Planfeststellungsverfahren Ausbau L 401 auf der Webseite der Gemeinde veröffentlicht werden.

Ende des öffentlichen Teils: 21.40 Uhr

Jörgen Hassler
Ausschussvorsitzender

Ina König
Schriftführung