

Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Ortsentwicklung und Infrastruktur der Gemeinde Zeuthen

Sitzungstermin:	Dienstag, dem 23.01.2018
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses, Schillerstraße 1, 15738 Zeuthen
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:45 Uhr

Anwesenheit

Bürgermeister

Herr Sven Herzberger -

Vorsitz Ortsentwicklungsausschuss

Herr Jörgen Hassler -

Gemeindevertreter

Herr Alexander Groba -

entschuldigt

Herr Holger Hemke -

entschuldigt

Herr Udo Itzeck -

nicht anwesend

Herr Dieter Karczewski -

Frau Sonja Pansegrau -

Herr Jonas Reif -

Frau Nadine Selch -

Vertretung für: Herrn Holger Hemke (CDU)

Frau Beate Tetzlaff -

Vertretung für: Herrn Alexander Groba (SPD)

Sachkundige Einwohner

Herr Klaus Böhme -

Frau Sigrun Günther -

entschuldigt

Herr Michael Schulz -

Frau Christine Wehle -

Herr Marco Wiegand -

Seniorenbeirat

Herr Carl-Otto Naydowski -

nicht anwesend

Verwaltung

Herr Henry Schüneck -

Frau Christine Urban -

Frau Silke Lange -

bis 20:20

entschuldigt

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 14.11.2017

Keine Hinweise/Änderungen/Ergänzungen.

Abstimmungsergebnis:

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

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

3. Einwohnerfragestunde

- Ein Bürger bittet darum, Fragen nach der Behandlung des TOP 4 stellen zu können - Herr Hassler macht darauf aufmerksam, dass zum geplanten Straßenausbau am 13.02.2018 eine Anwohnerversammlung stattfinden wird, in der den Anwohnern die Planung ausführlich vorgestellt wird und auch die Fragen der Anwohner beantwortet werden.
- Herr Pause ist der Ansicht, dass es im Vorfeld des Straßenbaus zu wenig Informationen für die Bürger gab, dank der modernen Medien gäbe es bessere Möglichkeiten der Information, z.B. per App oder Newsletter.
- Herr Ziel erwähnt seinen Brief vom 17.12.2017 und fragt, ob am 13.02.2018 dann nur noch Details der Ausführung besprochen oder auch politische Fragen diskutiert werden, z.B. wie angesichts der Zunahme des Verkehrs über die Nordschranke verhindert werden soll, dass die Teichstraße zur Rennstrecke wird oder darüber, dass die Beitragssatzungen verfassungswidrig wären - Herr Schünecke macht darauf aufmerksam, dass es zu diesen Fragen bereits ein Gespräch im Rathaus gab und dass die Gemeinde an die geltenden gesetzlichen Regelungen gebunden ist.
- Frau Selch fragt, an wen der erwähnte Brief gerichtet war - Antwort: der Brief ging an die Bürgermeisterin. Herr Herzberger wird nachfragen und den Brief an alle Gemeindevertreter weitergeben.
- Frau Schindler fragt nach, ob und wann die Schlaglöcher Chemnitzer Straße / Waldpromenade in Ordnung gebracht werden - Antwort: die Ausbesserung wurde inzwischen durchgeführt.
- Ein Bürger fragt nach dem Stand Ausbau Heinrich-Heine-Straße, warum der Zeitplan nicht eingehalten wurde und ob dies mit Mehrkosten verbunden ist - Antwort durch Frau Urban: die Fahrbahnbefestigung konnte nicht wie geplant fertiggestellt werden, weil die Herstellung der Regenwasseranlage am Platz der Demokratie aufwändiger war als geplant (zusätzliche Sicherungsmaßnahmen und Beprobung Grundwasser erforderlich). Der Teilabschnitt von Schillerstraße bis Kita wurde abgenommen und ist benutzbar. Die Baustellenzufahrt zum Netto-Parkplatz konnte nicht zurückgebaut werden, weil der SBAZV diese Zufahrt noch für die Leerung der Altglas- und Textil-Container braucht. Die Bauarbeiten werden fortgesetzt, sobald die Witterung das erlaubt. Mehrkosten: keine. In der Gemeindevertreter Sitzung und im Amtsblatt wird regelmäßig über den Baufortschritt informiert. Zwecks besserer Information wird auf der Webseite der Gemeinde Zeuthen ein neuer Link 'Straßenbau' eingerichtet.
- Herr Nicolas fragt, wann der "Schandfleck" Tankstelle beseitigt wird - Herr Herzberger erläutert den Sachstand: Das Grundstück gehört einem privaten Eigentümer. Wegen der Grundwasserverhältnisse kommt der geplante Bau nicht voran, jedoch werden die Möglichkeiten einer Grundwasserabsenkung durch den Investor geprüft. Parallel hierzu ist das Grundstück aktuell zum Verkauf ausgeschrieben. Die Gemeinde wird hier ihr Interesse bekunden und prüfen, ob und welche Handlungsmöglichkeiten es gibt.

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

Herr Henkel, Planungsbüro, geht auf Inhalt und Zweck der Anwohnerversammlung ein: am 13.02.2018 wird die Planung (Planungsstand Vorplanung) Straße für Straße vorgestellt und erläutert einschließlich Kostenschätzung. Die Anwohner können ihre Fragen zu den geplanten Maßnahmen stellen. Nach der Anwohnerversammlung werden an die betroffenen Grundstückseigentümer die Fragebögen verschickt, in denen die bevorzugte Straßenausbauvariante angekreuzt werden kann. Zum Planungsstand: die am 10.10.2017 im Ausschuss vorgestellte Vorplanung wurde den Hinweisen und Anregungen entsprechend weitergeführt und modifiziert. Erste Anregungen und Hinweise wurden aufgenommen, z.B. wurde der Straßenbau der Kurzen Straße in den 1. BA mit aufgenommen. Die heute vorgelegten Unterlagen sollen in der Informationsveranstaltung am 13.02.2018 vorgestellt und die Varianten erläutert werden. Nach Durchführung der Informationsveranstaltung und Auswertung der Befragungsbögen wird die Planung weitergeführt.

Zu Fragen der anwesenden Bürger: Bestandteile der Maßnahme sind auch alle Zufahrten / Zugänge und die Straßenbeleuchtung. Baubeginn geplant - 06/2018, Höhenlage der Straße ist tiefer als die

Grundstücke, so dass Zufahrten zur Straße entwässern, Regenwasser von der Straße nicht auf die Grundstücke fließt. Es darf jedoch auch nicht das Regenwasser vom Grundstück auf die Straße fließen. Winterpause wird eingeplant, so dass nicht mitten im Teilabschnitt unterbrochen werden muss. Zur Frage von Frau Selch nach den geschätzten Kosten bzw. -unterschieden für die verschiedenen Varianten: die Kosten pro laufenden Meter betragen je nach Variante 682 bis 704 €/lfm, Gesamtbaukosten für alle Straßen 660...670 T€.

Herr Wiegand eröffnet die Diskussion im Ausschuss: das 2009 beschlossene Straßenausbaukonzept sollte überprüft werden - Planungen und Konzepte des Bundes werden alle 5 Jahre überprüft. Er weist nochmals auf seine Vorschläge, anstelle eines grundhaften Ausbaus der Straßen die "erweiterte Instandhaltung" vorzunehmen. Dies und eine Gegenüberstellung der laufenden Kosten wurden nicht hinreichend geprüft. Herr Herzberger schlägt vor, dass Herr Wiegand ihm seinen Fragenkatalog schriftlich zukommen lässt zwecks Beantwortung.

Herr Reif macht darauf aufmerksam, dass das Straßenausbaukonzept von der Gemeindevertretung beschlossen wurde und bisher nicht in Frage gestellt wurde. Mit den Planungsbüros wurde ein auf Zeuthener Verhältnisse zugeschnittenes Modell für die Anliegerstraßen erarbeitet, das sich bewährt hat und gerade auch im Sinne der Gleichbehandlung weitergeführt werden sollte. Herr Schulz ergänzt, dass das Straßenausbaukonzeptes auf die schrittweise Verbesserung der Infrastruktur in der Gemeinde gerichtet ist. Diese Aufgabe ist angesichts der Einwohnerentwicklung und der damit verbundenen Zunahme des Verkehrs, aber auch wegen der Bautätigkeit aktuell noch wichtiger als 2009.

Anregungen zur vorliegenden Planung und zum Prozedere:

- Hinweis von Herrn Hassler: prüfen, ob der unbefestigte Abschnitt Teichstraße bis Ecke Amselstraße mit ausgebaut oder ganz gesperrt werden sollte

- Frau Selch fragt die Verwaltung, ob bei der Abfrage der Vorzugsvariante in den Unterlagen auch die Kosten mit angegeben sind als Info für Anwohner, die nicht zur Informationsveranstaltung kommen konnten - Antwort: ja, es gibt eine Berechnung für ein durchschnittliches Grundstück.

- Hinweis von Frau Wehle: die Vor- und Nachteile der Varianten - z.B. Versickerung des Regenwassers - sollen dargestellt werden. Hinweis von Herrn Hassler: das führte bei der vorigen Umfrage zum Vorwurf der Beeinflussung. Frau Wehle: neutral formulieren.

- Hinweis von Herrn Wiegand: Bei der Befragung sollen die Anwohner auch bezüglich der Fahrbahnbreite der Fahrbahn wählen können.

- Herr Herzberger: Es ist richtig, dass eine kostengünstige Lösung zu wählen ist, das heißt aber auch dauerhaft. Für den Fall, dass Anlieger finanziell überfordert werden, gibt es andere Lösungen.

- Hinweis von Herrn Karczewski: In der Einladung auch den Link zur Veröffentlichung der Planung auf der Webseite der Gemeinde angeben.

- Frau Selch fragt die Verwaltung, ob die Bürger auch über die Variante "kein Ausbau" entscheiden können. Antwort: Es liegt ein Beschluss der GVT zur Umsetzung des Straßenausbaukonzeptes vor. Damit sind vor allem die unbefestigten Straßen auszubauen. Dieser Beschluss entspricht dem Brandenburgischen Straßengesetz (§ 9 BbgStrG), das den Straßenbaulastträgern den Straßenausbau als Pflichtaufgabe aufgibt. Die unbefestigten Straßen können nicht weiter wie bisher unterhalten werden. Die historischen Sandstraßen sind für die heute wesentlich höheren Belastungen nicht geeignet (Lieferverkehr, Baufahrzeuge...). Durch Leitungsbau wurde in den vergangenen Jahren/Jahrzehnten in den Untergrund eingegriffen, so dass die Verdichtung sehr unterschiedlich ist. Im Rahmen der Unterhaltung wurde immer wieder Material aufgebracht, um eine gewisse Stabilität der Straßen herzustellen. Jetzt müssten ca. 30 cm abgetragen werden oder sämtliche Anschlüsse / Hydranten höhenmäßig angepasst werden. Das Thema Schlaglöcher bliebe ein Dauerthema, auch der unkontrollierte Regenwasserablauf. Das Beispiel Waldpromenade zeigt, dass das Aufbringen einer Asphaltdecke auch keine dauerhafte Lösung ist: wegen des fehlenden Verbunds zum Untergrund entstehen auch hier immer wieder Dellen / Schlaglöcher, in denen sich das Regenwasser sammelt, in der Folge kommt es zu Frostaufbrüchen, so dass immer wieder Instandsetzungsarbeiten durchgeführt werden müssen. Abschließend verweist Herr Hassler auf die Informationsveranstaltung am 13.02.2018, bei der auch diese Fragen noch einmal erörtert werden können.

20.17 Uhr - 3 Minuten Pause, damit die Bürger, die wegen TOP 4 gekommen waren, die Sitzung verlassen können.

20.20 Uhr - Fortsetzung der Sitzung

5. Offenlage B 137 "DESY" Vorlage: IV-001/2018

Herr Schüneckel fasst einleitend die bisherigen Schritte zusammen: Die Gemeindevertretung Zeuthen hat am 12.07.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 „DESY, Zeuthen“ beschlossen. Die Bekanntmachung zur Aufstellung des Bebauungsplanes im Amtsblatt erfolgte am 10. August 2017.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 137 „DESY, Zeuthen“ mit textlichen Festsetzungen und Begründung wurde in der Zeit vom 19.10.2017 bis einschließlich 19.11.2017 öffentlich ausgelegt. Es wurden ein Umweltbericht und eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse erarbeitet und es erfolgte eine Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Biotope und Bäume im Plangebiet. Herr Herwig vom Planungsbüro erläutert die nach Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf vorgenommenen Änderungen, Ergänzungen und Anpassungen in der Planzeichnung und Begründung und beantwortet Fragen.

Im Ergebnis der Diskussion soll die Begrenzung der höchstzulässigen Höhe der Gebäude auch für die Teilfläche zum See festgesetzt werden. Weitere Einschränkungen bezüglich der Höhe sollen nicht vorgenommen werden, um die Entwicklungsmöglichkeiten für die Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen nicht zu sehr einzuschränken. Empfohlen wird, das Baufenster im SO 2 in der Planzeichnung B um 3 m in nördlicher Richtung zu erweitern, um bei einem evtl. Neubau die Abstandsflächen zum Nachbarn einhalten zu können. Der von Herrn Wiegand geäußerte Wunsch, dass an der Wettbewerbsentscheidung auch Vertreter der Gemeinde zu beteiligen wären, ist rechtlich nicht machbar. Aber der Wunsch wird dem Vorhabenträger übermittelt.

**6 . 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 "Kastanienpassage" -Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Vorlage: BV-002/2018**

Herr Schmidt, Planungsbüro fasst die Entwicklung des B-Planes einschließlich 1. und 2. Änderung sowie das Ergebnis von Öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zusammen. Herr Wiegand fragt nach den Bedenken von 2 Bürgern aus Zeuthen wegen des Wegfalls von 70 bis 80 Parkplätzen. Herr Schmidt macht darauf aufmerksam, dass dies kein neuer Inhalt des B-Planes ist, sondern bereits mit der 1. Änderung, rechtskräftig seit 2014, hier keine Parkplätze mehr vorgesehen waren. In Vorwegnahme des Wegfall der Parkmöglichkeiten an der Schulstraße wurden bereits die Parkplätze in der Schulstraße und in der Alten Poststraße gebaut, weiterer Ersatz wird aktuell mit dem Parkplatz P + R 4 Alte Bahnrampe geschaffen. Hinweis von Herrn Schmidt: das größere Problem im Bahnhofsumfeld sind die Fahrradabstellmöglichkeiten. Hinweise von Frau Wehle: der Parkplatz Alte Poststraße wird nicht für das Ärztehaus gebaut; die Gehwege sind auszubauen. Hinweis von Herrn Schmidt: Die für das Vorhaben erforderlichen Stellplätze sind mit dem Bauvorhaben selbst nachzuweisen. Herr Hassler: Wenn nicht alle gem. Satzung erforderlichen Stellplätze realisiert werden können, sollte geprüft werden, ob und wo mittels der Ablösebeträge weitere Stellplätze im öffentlichen Bereich geschaffen werden können. In der Diskussion wird herausgearbeitet, dass die Stellplatzfrage in Zeuthen immer wieder als Problem erörtert wird. Diese Frage ist unabhängig von dem mit dem B-Plan verfolgten Projekt zu lösen.

Es wird über die Vorschläge zur Abwägung 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 "Kastanienpassage" 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 ¹⁾
7	6	6			

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

**7 . 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 "Kastanienpassage" - Satzungsbeschluss
Vorlage: BV-003/2018**

Nach Auswertung und Abwägung der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen sind gegenüber dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, Stand 11/2017, keine inhaltlichen Änderungen der Festsetzungen erforderlich. Die Begründung wurde fortgeschrieben. Nunmehr kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 "Kastanienpassage" in der Fassung 01/2018 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 . Sonstiges

- Herr Schünecke informiert über die geplante Informationsveranstaltung der Deutschen Bahn zur Erneuerung der Unterführung am S-Bahnhof Zeuthen und über Vorschläge der Verwaltung für Standorte, an denen die Gemeinde Fahrradständer als Ersatz aufstellen wird. Hinweis von Herrn Bruns: im Fall eines Notfalls ist der Bahnsteig über den einzigen Zugang am Forstweg schlecht zu verlassen. Es sollte nochmals geprüft werden, ob zusätzlich zu diesem Zu-/Abgang eine Behelfsbrücke vorgesehen werden kann. Die Hinweise werden an die DB weitergeleitet.
- Herr Wiegand fragt nach der künftigen Entwicklung des S-Bahn-Verkehrs - die Verwaltung sollte die Planungen bis 2022 abfragen, um evtl. erforderliche Maßnahmen vorbereiten zu können.
- Hinweis von Herrn Reif: die Planung der Bahn bis 2022 sieht vor, dass ab 12/2021 die S 8 im Berufsverkehr bis Wildau fahren soll.
- Hinweis von Frau Wehle: Miersdorfer Chaussee in Höhe Mozartstraße - hier läuft das Regenwasser nicht ab
- Frage von Frau Wehle: wer ist für die Tafel, die im Bereich REWE/ehemalige Waldschänke an Fontane erinnern soll, zuständig? Hinweis von Frau Pansegrau: im Bereich Öffentlichkeitsarbeit wird diese Tafel vorbereitet. Es ist auch geplant, weitere gleichartige Informationstafeln im Gemeindegebiet aufzustellen.
- Herr Schulz regt an, das Projekt Kita-Erweiterung in den Arbeitsplan aufzunehmen
- Herr Karczewski fragt nach dem Stand Lückenschluss der Straße Am Feld. Herr Herzberger: am 05.02.2018 wird es noch ein Gespräch mit den Veranlassern der Einwohnerversammlung und den Anwälten geben wird, um zu prüfen, ob eine einvernehmliche Lösung möglich ist. Er wird dann in der nächsten GVT informieren.
- Herr Wiegand: Ursprünglich war beim Ausbau der Heinrich-Heine-Straße ein Zebrastreifen als Querungshilfe angestrebt, jetzt ist für die Heinrich-Heine-Straße Tempo 50 vorgesehen → Bedenken hinsichtlich der Sicherheit insbesondere für die Bewohner der Senioreneinrichtung und für die Kita-Kinder. Auch auf Haupteinfahrstraßen ist Tempo 30 möglich und sollte beantragt werden.

Ende des öffentlichen Teils: 21.38 Uhr

Jörgen Hassler

Ina König
Schriftführung