

Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Ortsentwicklung und Infrastruktur der Gemeinde Zeuthen

Sitzungstermin:	Dienstag, dem 24.04.2018
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses, Schillerstraße 1, 15738 Zeuthen
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	Uhr

Anwesenheit

Vorsitz Ortsentwicklungsausschuss

Herr Jörgen Hassler -

Gemeindevertreter

Herr Alexander Groba -

Herr Holger Hemke -

entschuldigt

Herr Udo Itzeck -

nicht anwesend

Herr Dieter Karczewski -

Frau Sonja Pansegrau -

Herr Jonas Reif -

Herr Michael Wolter -

Vertretung für: Herrn Holger Hemke (CDU)

Sachkundige Einwohner

Herr Klaus Böhme -

Frau Sigrun Günther -

nicht anwesend

Herr Michael Schulz -

Frau Christine Wehle -

Herr Marco Wiegand -

Seniorenbeirat

Herr Carl-Otto Naydowski -

nicht anwesend

Verwaltung

Herr Henry Schünecke -

Frau Silke Lange -

Frau Christine Urban -

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. Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung am 06.03.2018

Keine Einwendungen

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthaltend	ausgeschlossen ¹⁾
7	6	4		2	

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

3. Einwohnerfragestunde

Herr Nikolas: Lag für die Baumfällungen neben dem Seehotel eine Genehmigung vor? Herr Schüncke: die Fläche ist Wald, die Forstbehörde ist informiert.

**4. B 137 "DESY"-Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Vorlage: BV-022/2018**

Am 12.07.2017 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Nach der frühzeitigen Beteiligung wurden Anregungen und Hinweise in den Entwurf zum Bebauungsplan eingearbeitet und dieser wurde öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu wurde die formelle Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Aus den in den beiden Verfahrensschritten eingegangenen Stellungnahmen ergibt sich kein Änderungsbedarf, nur klarstellende und redaktionelle Anpassung der Planzeichnung und Begründung.

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 des Bebauungsplanes Nr. 137 „DESY Zeuthen“ eingegangen sind (frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie die formelle Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis: Empfehlung zur Beschlussfassung in der GVT

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthaltend	ausgeschlossen ¹⁾
7	6	6			

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

**5. B 137 "DESY"- Satzungsbeschluss
Vorlage: BV-023/2018**

Nach erfolgter Auswertung und Abwägung der Stellungnahmen sind gegenüber dem Entwurf des Bebauungsplanes, Stand Februar 2018, keine inhaltlichen Änderungen der Festsetzungen erforderlich. Die Begründung wurde fortgeschrieben. Nunmehr kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 137 „DESY Zeuthen“ in der Fassung April 2018 als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthaltend	ausgeschlossen ¹⁾
7	6	6			

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

**6. Beschluss zum Bebauungs- und Nutzungskonzept als Grundlage für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 139 "Forstallee"
Vorlage: BV-025/2018**

Der TOP wird zunächst zurückgestellt, da der Investor noch nicht anwesend ist. Im Anschluss an TOP 8 wird der TOP erneut aufgerufen.

Der Planer stellt einen Vorschlag für Nutzung des Grundstückes und den Entwurf des B-Planes vor: Bebauung mit insgesamt sechs Mehrfamilienhäusern mit zurückgesetztem oberem Staffelgeschoss. Der Vorschlag, hier 24 bis 33 Wohnungen unterschiedlicher Größe zu errichten und die bisher nicht baulich beanspruchte Teilfläche im Osten (Grünzwickel) als Grünbereich zu belassen, wird begrüßt. Insgesamt erscheint die Bebauung jedoch zu kompakt für Zeuthen. Erörtert werden v.a. nachbarliche Aspekte, Nebenanlagen und die innere Erschließung des Grundstückes sowie die Zone entlang der Forstallee.

Die in der Diskussion geäußerten Hinweise und Bedenken sollen durch den vom Investor beauftragten Architekten geprüft werden. Daher wird der BV von der Verwaltung zurückgezogen und soll in der nächsten Ausschusssitzung erneut behandelt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die anliegende Unterlage zum Bebauungs- und Nutzungskonzept als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 "Forstallee".

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen ¹⁾

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

**7 . Straßenausbau Heinrich-Heine-Straße - Wohnweg Wohnungsverwaltung Haus-Nr. 32-37
Änderung des Straßenraumentwurfes - Querschnittsänderung
Vorlage: IV-012/2018**

Der für die Herrichtung des kleinen Parkplatzes am Wohnweg erforderliche Waldumwandlungsantrag wurde von der Forstbehörde abgelehnt. Die Gemeinde Zeuthen hat gegen diese Entscheidung Widerspruch eingelegt. Dieser wurde zurückgewiesen. Nachdem eine Waldumwandlung nicht genehmigt wurde, musste nach einer Alternative gesucht werden. Um Stellplätze zu schaffen wurde der Querschnitt dahingehend geändert, dass im Wohnweg Längsparkstände errichtet werden. Die Anordnung von Längsparkplätzen am Gehweg hat zur Folge, dass sich die Grünfläche an der Wohnbebauung auf 2,00 m reduziert.

Erörtert wird, ob ein Gehweg überhaupt erforderlich ist: wegen der Erschließungsfunktion des Wohnweges für insgesamt 9 Hauszugänge (auch für den Block Heinrich-Heine-Straße 38-40) ist ein Gehweg sinnvoll, insbesondere dann, wenn entlang der Fahrbahn geparkt wird.

Die Zufahrt zum kleinen Parkplatz ist wegen des dort stehenden Baumes sehr eng, dies sollte nochmals geprüft werden, ggf. der Baum gefällt werden.

Anmerkung der Verwaltung nach der Sitzung: Die Prüfung der Sachlage mit dem Ahorn in der Zufahrt zum Parkplatz hat ergeben, dass dieser Baum ebenso wie ein zweiter Ahorn daneben bereits gefällt werden mussten, da der Straßenbord unmittelbar im Wurzelbereich verläuft. Die Fällgenehmigung wurde im Februar erteilt. Entsprechend wird auch die Zufahrt regelgerecht ausgebaut. Da das Problem erst im Zuge der Bauausführung erkannt und unmittelbar vor Ort geprüft wurde, hatte diese Änderung offenbar keinen Weg in die Planzeichnung gefunden.

**8 . Bahnhofsumfeldentwicklung - Ausbau Mozartstraße / Errichtung P+R Parkplatz
Vorlage: IV-014/2018**

Im Rahmen der Bahnhofsumfeldentwicklung soll neben der notwendigen Beseitigung von baulichen Mängeln mit der Umsetzung des Straßenausbaukonzeptes auch eine Aufwertung des zentralen Bereiches erreicht werden. Auch besteht eine Nachfrage nach weiteren P+R-Parkplätzen. Dieser Parkplatz ist durch das Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) Brandenburg förderfähig.

Vorgestellt wird der Vorentwurf zum Straßenbau in der Mozartstraße sowie für die Errichtung des P + R Parkplatzes Mozartstraße / Bahnstraße in 3 Varianten. Auch wenn zunächst nur die Bereiche der P+R-Anlage (incl. Straße) hergestellt werden, ist der Straßenbau planerisch mit zu betrachten (Straßenbreite, Lage, Gehwegenordnung). Um ein geordnetes An- und Abfahren der Fahrzeuge zu gewährleisten, soll die Einbahnstraßenregelung in der Mozartstraße beibehalten werden, die Fahrbahnbreite aber auch für 2-Richtungsverkehr geeignet sein. Weitere Schwerpunkte für die Weiterführung

der Planung: Altbaumbestand erhalten, Erhalt des Charakters als Anliegerstraße, Auflockerung der P+R-Anlage durch Grün, prüfen ob mehr Bike&Ride möglich ist, evtl. auch abschließbare Fahrradboxen. Vorgesehen ist zunächst der Bau des P+R Parkplatzes.

Die Planung des P+R soll unter Einbeziehung der Hinweise und Anregungen weitergeführt werden. Die Entwurfsplanung für die Mozartstraße erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt (ab 2019) und dann auch unter Einbeziehung der Anwohner.

Die Sitzung wird weitergeführt mit TOP 6.

9 . Ausschreibung des Grundstückes Dorfaue 1 Vorlage: BV-024/2018

Das noch bestehende Baurecht beruht auf einem Vorbescheid. Dieser ist nur noch bis 10.10.2018 gültig. Aktuell wurde Interesse für Gastronomie an diesem Standort geäußert, so dass diese Frist zu nutzen ist, um das Grundstück erneut auszuschreiben. Der Ausschreibungstext entspricht bezüglich der Nutzungsbedingungen der ursprünglichen Ausschreibung. Der Grundstückswert wurde den aktuellen Werten angepasst.

Herr Karczewski: bei der Nutzung ist zu ergänzen, dass öffentliche Zugänglichkeit der Toiletten gewünscht wird. In der weiteren Diskussion wird die Höhe des Erbbauzinses erörtert, bezüglich der Nutzung reine Gastronomie befürwortet. Die Zugänglichkeit der Toiletten ist als ein Kriterium für die Bewertung der vorzulegenden Nutzungs- und Gestaltungskonzepte zu prüfen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Ausschreibung des Grundstückes Dorfaue 1 (Flur 11 der Gemarkung Zeuthen, Flurstück 262). Der Ausschreibungstext ist Bestandteil des Beschlusses.

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 . Sonstiges

- Herr Schünecke: das Umweltamt des Landkreises hat informiert, dass bezüglich der Belastung des Grundwassers mit LCKW weitere Untersuchungen durchgeführt werden, um die Ausbreitung der Belastung zu ermitteln.

- Herr Reif: regt an, die Liste mit Empfehlungen heimischer Bäume für Ersatzpflanzungen zu erweitern - vgl. Empfehlungen in Königs Wusterhausen - und dies gemeinsam mit dem NSB im OEA zu beraten

- Herr Reif: fragt nach dem Planungsstand Weg vom Goethebogen zum Siegertplatz - die Verwaltung soll darlegen, welche Möglichkeiten der Realisierung bestehen mit welchen Aussichten auf Erfolg

- Herr Bruns fragt nach dem Bauvorhaben Regensburger Straße 3 - Rohrleitung wofür? Frau Urban: für das Bauvorhaben ist eine Grundwasserabsenkung mit Reinjektion in das Grundwasser erforderlich und von der unteren Wasserbehörde genehmigt, ein Teil der Reinjektion erfolgt im Wald an der Schillerstraße.

Herr Wiegand: künftig sollte im OEA über jedes Bauvorhaben mit Grundwasserabsenkung informiert werden.

Ende des öffentlichen Teils: 21.30 Uhr

Herr Böhme verlässt die Sitzung

Jörgen Hassler

Ina König
Schriftführung