

Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Ortsentwicklung und Infrastruktur der Gemeinde Zeuthen

Sitzungstermin:	Dienstag, dem 05.06.2018
Ort:	Mehrzweckraum des Sport- und Kulturzentrums, Schulstraße 4, 15738 Zeuthen
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:55 Uhr

Anwesenheit

Vorsitz Ortsentwicklungsausschuss

Herr Jörgen Hassler -

Gemeindevertreter

Herr Alexander Groba -

Herr Holger Hemke -

Herr Udo Itzeck -

Herr Dieter Karczewski -

Frau Sonja Pansegrau -

Herr Jonas Reif -

entschuldigt

ab 19:45 Uhr, bis dahin vertreten durch

Herrn Uwe Bruns

Vertretung für: Frau Sonja Pansegrau (DIE

LINKE)

Herr Robert Seelig -

Sachkundige Einwohner

Herr Klaus Böhme -

Frau Sigrun Günther -

Herr Michael Schulz -

Frau Christine Wehle -

Herr Marco Wiegand -

nicht anwesend

nicht anwesend

Seniorenbeirat

Herr Carl-Otto Naydowski -

nicht anwesend

Verwaltung

Herr Henry Schüneck -

Frau Silke Lange -

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 ^{*)}
7	5	5	-	-	

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

2. Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung am 24.04.2018

Keine Einwendungen

Abstimmungsergebnis:

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

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

3. Einwohnerfragestunde

- Frage zum Seehotel: laut Presse sind für 2018 bereits Umbauten vorgesehen und bis 2020 eine Erweiterung - ist hier etwas bekannt?
- Heinrich-Heine-Straße: der Fliesenmarkt wird geräumt - ist etwas bekannt über geplanten Ankauf?
- Heinrich-Heine-Straße: Zebrastreifen - sind bei der Zählung die sehr unterschiedlichen Behindereungsgrade berücksichtigt?
- E-Mobilität: wer hat die TU-Studie beauftragt?
- Straßenbau Hochland: wie ist die Erreichbarkeit der Läden/des Bahnhofes durch die älter werdenden Bürger gesichert?

Antworten aus der Verwaltung:

- zum Seehotel ist in der Gemeindeverwaltung nichts bekannt, ebenso zum Fliesenmarkt
- Die Einrichtung eines Zebrastreifens in der Heinrich-Heine-Straße wurde von Straßenverkehrsamt abgelehnt
- Die TU-Studie zur Mobilität wird alle paar Jahre durchgeführt. Die Gemeinde hat die Studie nicht beauftragt, wird aber jeweils angeschrieben zwecks Zustimmung.
- Über die Verkehrsanbindung Hochland ist mit dem RVS zu sprechen. Herr Sehorsch regt an, evtl. gemeinsam mit Eichwalde und Schulzendorf einen Kleinbus fahren zu lassen. Hinweis von Herrn Karzewski: das Thema ist im Rahmen E-Mobilitätskonzept im Regionalausschuss bereits aufgegriffen.

4. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 "Miersdorf-Süd", Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Vorlage: BV-038/2018

Das Verfahren zur Änderung des B-Planes wurde zweistufig durchgeführt: frühzeitige Beteiligung und öffentliche Auslegung. Im Rahmen der Abwägung sind außer den im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen der 'Artenschutzrechtliche Fachbeitrag' und die 'Schalltechnische Einschätzung zur Parkplatzfläche' zu berücksichtigen. Die Begründung des B-Planes wird unter Berücksichtigung der Hinweise fortgeschrieben. Änderungsbedarf an den Festsetzungen des B-Planes aufgrund der Stellungnahmen besteht nicht.

In der Diskussion geht es vor allem um die Gestaltung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "öffentlicher Parkplatz". Die Notwendigkeit der Schaffung von öffentlichen Stellplätzen in diesem Bereich wird im Ausschuss mehrheitlich befürwortet. Die in der Schalltechnischen Einschätzung enthaltenen Hinweise sind zu beachten. Es ist noch mit der Bauaufsichtsbehörde abzuklären, ob die Erschließung der am Parkplatz liegenden Grundstücke auch baurechtlich gesichert ist.

Anschließend fragt Frau Wehle, wie die Beteiligung des Naturschutzbeirates (NSB) im B-Planverfahren geregelt ist. Der NSB ist formal kein Träger öffentlicher Belange. Die Unterlagen werden im Rahmen der Bürgerbeteiligung sowohl öffentlich ausgelegt als auch auf der Webseite der Gemeinde veröffentlicht und sind somit jedermann zugänglich. Um die Arbeit des NSB zu unterstützen wird vorgeschlagen, dass der NSB per Mail jeweils über den Beginn der öffentlichen Auslegung informiert wird. Nach Klärung der Verfahrensweise 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 "Miersdorf-Süd" 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

5. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 "Miersdorf-Süd" - Satzungsbeschluss
Vorlage: BV-039/2018

Im Ergebnis der Abwägung sind gegenüber dem Entwurf der 3. Änderung des B-Planes keine inhaltlichen Änderungen der Festsetzungen erforderlich. Die Begründung wurde fortgeschrieben. Da es keine weiteren Fragen oder Hinweise gibt, ist über den Beschlussvorschlag abzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 "Miersdorf-Süd" in der Fassung 06/2018 als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis: Empfehlung zur Beschlussfassung in der GVT

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen ^{*)}
7	6	5	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-037/2018

Herr Schünecke begründet einleitend den Beschlussvorschlag: es soll noch vor der frühzeitigen Beteiligung geklärt werden, ob das Bebauungskonzept tragfähig ist.

19.45 Uhr Herr Reif kommt zur Sitzung, Herr Bruns beendet die Vertretung und wechselt ins Publikum.

Der Planer stellt das geänderte Bebauungskonzept vor. Aufgrund der in der OEA-Sitzung am 24.04.2018 gegebenen Hinweise wurde das Bebauungskonzept geändert: der Abstand der Bebauung von der nördlichen Grundstücksgrenze wurde vergrößert, die Nebenanlagen von der Straße abgerückt, die Gebäudehöhe wurde verringert und eine flachere Dachneigung vorgesehen.

Das geänderte Konzept wird im Ausschuss mehrheitlich befürwortet, so dass auf dieser Grundlage die frühzeitige Beteiligung durchgeführt werden sollte.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die anliegende Unterlage zum Bebauungs- und Nutzungskonzept, Stand 05/2018, 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: 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. Präsentation zur Errichtung von öffentlichen Toiletten in der Gemeinde Zeuthen
Vorlage: IV-019/2018

Zeuthen verfügt über keine „rund um die Uhr“ zugängliche öffentliche Toilette. Thema wurde bereits häufig in den verschiedenen Gremien angesprochen. Eine schnelle Lösung war bisher nicht umsetzbar. Aus Sicht der Verwaltung sollte jeweils im Zentrum Zeuthen und Miersdorf eine behindertengerechte öffentliche Toilette errichtet werden. Hierzu werden Standorte vorgeschlagen. Anhand einer Ausführungsvariante (Grundvariante) wurde die Bau- und Unterhaltungskosten ermittelt und der Variante Betreiberkonzept gegenübergestellt.

In der Diskussion kristallisiert sich heraus, dass der Bedarf im Zentrum Zeuthen im Umfeld des Bahnhofs/Miersdorfer Seite (Markt) als dringendster Bedarf gesehen wird. Als Alternative zur vorgestellten Lösung sollten Eigenbau und auch die Containervariante geprüft werden. Das Thema wird in einer der nächsten Ausschusssitzungen weiter behandelt.

8 . Waldleitbild der Gemeinde Zeuthen - Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: BV-036/2018

Der Entwurf des Waldleitbildes der Gemeinde Zeuthen wurde in der Zeit 25.01. - 23.03.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu wurden die zuständige Forstbehörde sowie die Naturschutzbehörde und Naturschutzverbände um eine Stellungnahme gebeten. Aufgrund der Hinweise und Anregungen zum Entwurf des Waldleitbildes sind zwecks Klarstellung redaktionelle Änderungen erforderlich. Aufgrund der Stellungnahme der Forstbehörde wird von der Verwaltung eine Ergänzung für die Behandlung von Waldumwandlung im Zusammenhang mit Bebauungsplänen und für Bagatellflächen im Zusammenhang mit Straßenbau vorgeschlagen. In der Erörterung wird die hierzu vom Naturschutzbeirat vorgelegte Variante mehrheitlich befürwortet. Diese soll redaktionell überarbeitet und unter Pkt. 10 eingefügt werden. Weitere Themen wie z.B. Zyklen der Waldbewirtschaftung, Waldwege etc. werden erst mit dem Waldkonzept erarbeitet und werden daher zurückgestellt.

Beschlussvorschlag:

Die redaktionellen Änderungen zwecks Klarstellung sind einzuarbeiten. Unter Punkt 10 wird die vorgeschlagene Ergänzung eingefügt.

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

9 . Beschluss des Waldleitbildes der Gemeinde Zeuthen
Vorlage: BV-040/2018

Keine weiteren Fragen. Es wird über den BV zum Waldleitbild abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt das vorliegende Waldleitbild.

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

10 . Naturschutzgebiete und -objekte in der Gemeinde Zeuthen
Vorlage: IV-018/2018

Die Verwaltung informiert über die in Zeuthen vorhandenen Naturschutzobjekte. Bis auf 2 als Naturdenkmal geschützte Bäume sind alle Naturschutzobjekte im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Zeuthen dargestellt: 2 Naturschutzgebiete (NSG), 4 Naturdenkmale (ND, im FNP noch als Flächen-naturdenkmal FND ausgewiesen) und 4 Naturdenkmale in Form von Einzelbäumen (ND). Ein im FNP dargestelltes FND hat aktuell den Status Geschützter Landschaftsbestandteil (GLB). Beim Vergleich mit den bei der unteren Naturschutzbehörde geführten Schutzgebieten und -objekten wurden auch die gesetzlich geschützten Biotope überprüft.

Angeregt wird zu prüfen, ob weitere Objekte als Naturdenkmal vorgeschlagen werden sollten.

11 . Sonstiges

Informationen aus der Verwaltung:

- Zum Bauvorhaben Regensburger Straße 3: da mehr Grundwasser angefallen ist als erwartet, wurde dem Bauherrn von der unteren Wasserbehörde (Landkreis) gestattet, zusätzlich Wasser über eine Leitung in den Plumpengraben einzuleiten.
- Die Grabpyramide auf dem Friedhof wurde von den Denkmalbehörde in die Denkmalliste aufgenommen, außerdem die Feierhalle und eine weitere Grabanlage.

- Von Seiten DESY wurde mitgeteilt, dass bei dem geplanten Wettbewerb zur Erweiterung des Standorte ein Vertreter der Gemeinde Zeuthen als Mitglied der Jury benannt werden soll. Vorschlag des Bürgermeisters: Herr Hassler.
- Info der DB zum Bau Personentunnel am S-Bahnhof Zeuthen: nach Abzug des Sicherheitspersonals werden Warningschilder aufgestellt. Es wird ein Flyer vorbereitet zwecks Information. Gewerbetreibende können/müssen sich wegen Entschädigungsansprüchen direkt an die DB AG wenden.
- Herr Bruns macht darauf aufmerksam, dass die Fußgängerbrücke noch nicht freigegeben ist. Herr Schünecke: die Beleuchtung fehlt und die Brücke muss vom EBA geprüft und freigegeben werden.
- Herr M. Schulz regt an, dass Hunde-Toiletten im Ort aufgestellt werden. Es gibt auch einen Sponsor für Kotbeutel.
- Hinweis: bei der neuen Brücke über den Flutgraben (Zeuthener Winkel) ist die Otterbrücke nicht gesichert, man kann unter der Bahn durchlaufen
- Hinweise von Frau Wehle: Zustand der Linde am P+R Güterboden prüfen. Ist das Parkverbot in der Mozartstraße (Ladezone der Firma) rechtens?
- Hinweis von Herrn Mieritz: Beschilderung des NSG Flutgrabenaue fehlt

Ende des öffentlichen Teils: 21.50 Uhr

Jörgen Hassler Ausschussvorsitzender

Ina König
Schriftführung