

Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Ortsentwicklung und Infrastruktur der Gemeinde Zeuthen

Sitzungstermin:	Dienstag, 17.11.2020
Ort:	Videoübertragung im Mehrzweckraum des Sport- und Kulturzentrums, Schulstraße 4, 15738 Zeuthen
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:40 Uhr

Anwesenheit

Bürgermeister

Herr Sven Herzberger - Bürgermeister

Ausschussvorsitz

Herr Jörgen Hassler - SPD

Gemeindevertreter

Frau Brit Mühmert - FDP

Herr Michael Wolter - CDU

Herr Dieter Karczewski - BfZ

Frau Sonja Pansegrau - DIE LINKE

Herr Jonas Reif - B'90/Grüne

Sachkundige Einwohner

Herr Uwe Bruns - B'90/Grüne

entschuldigt

Herr Andreas Krahn - FDP

Herr Marek Neumann - DIE LINKE

Frau Beate Tetzlaff - SPD

Herr Michael Schulz - BfZ

Herr Marco Wiegand - CDU

entschuldigt

Baum- und Naturschutzbeirat

Herr Ulrich Miekley -

nicht anwesend

Herr Axel Mieritz -

nicht anwesend

Seniorenbeirat

Herr Wolfgang Laute -

nicht anwesend

Verwaltung

Frau Silke Lange -

Herr Henry Schünecke -

Frau Christine Urban -

Frau Birgit Weise -

Gäste

Herr Karl Uwe Fuchs - FDP

19:00 Uhr bis 20:00 Uhr

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 ^{*)}
6	6	6			

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

2. Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung am 06.10.2020

Herr Wolter gibt nochmals zu Protokoll, dass er in der Sitzung am 01.09.2020 zum TOP 6. Die Zufahrtslösung kritisiert hat.

Abstimmungsergebnis:

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

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

3. Einwohnerfragestunde

Keine Anfragen

4. erneute Vorstellung eines Projektes für eine Multi-Tenant-Immobilie (EDEKA) in Zeuthen- Miersdorf, Dorfstraße 8-11 Vorlage: IV-053/2020

Die NOVA Gruppe GmbH beantragte mit Schreiben vom 18.08.2020 die Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen Vorhaben- und Erschließungsplan.

Auf Teilen der Grundstücke Dorfstraße 8 bis 11 ist eine mehrgeschossige Bebauung mit den Abmessungen von 71,50 m x 40,75 m geplant. Im Erdgeschoss ist ein EDEKA Lebensmittelmarkt und in den darüber liegenden zwei Vollgeschossen gewerbliche Nutzungen (Büro- und/oder wohnungswirtschaftliche Nutzungen) vorgesehen. Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen. In dem künftigen Gebäude können für die Gemeindeverwaltung Zeuthen Büro- und Verwaltungsflächen – entsprechend Flächenbedarf – bereitgestellt werden.

Am 01.09. 2020 wurde das Vorhaben im Ausschuss für Ortsentwicklung und Bauen vorgestellt. Die Ausschussmitglieder forderten alternative Bebauungs- und Gestaltungsvarianten für eine Entscheidung.

In der erneuten Vorstellung des Projektes wurden die geforderten Änderungen nicht wie erwartet berücksichtigt. Die vorgestellten Varianten verschieben den gleichen Baukörper nur an unterschiedliche Standorte. Es wird eine Reduzierung der Geschosse und Flächen sowie Parkmöglichkeiten in einer Tiefgarage, eine besserer Zufahrtslösung, eine Radwegeverbindung, mehr Grünanbindung und Begrünung erwartet. Des Weiteren sollte der bisherige Standort zumindest teilweise renaturiert werden.

5. Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes in der Birkenstraße Vorlage: IV-050/2020

Das Unternehmen TAMAX GE Dahmeland GmbH stellt einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücksfläche Birkenstraße, Flur 8, Flurstück 169 in Miersdorf mit einer Größe von 6 778 qm.

Der Bebauungswunsch findet aus nachfolgenden Gründen keine Zustimmung.

- Wertvolle Grünfläche mit Schutzstatus;
- ökologisch sehr kritisch (wegen Biotop)

- noch mehr Wohnbebauung zieht weitere Infrastrukturmaßnahmen nach sich (Schule, Verkehr, Versorgungseinrichtungen etc.)

6 . Aufstellung Bebauungsplan Nr. 138 "Grundschule am Wald" und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren – Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes
Vorlage: IV-052/2020

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 erfolgt gemäß Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 13.12.2017 (BV-060/2017). Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (3. Änderung des FNP).

Während der Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf (09/2020) des Bebauungsplanes gab es Anregungen, die bei Berücksichtigung zu einer Änderung des Bebauungsplanentwurfes führen. Vorrangig führte die Information des Landkreises Dahme-Spreewalds, dass der Sportplatz nicht als Nebenanlage, sondern als Hauptanlage zu werten ist, zu einer notwendigen Änderung der GRZ.

Weiterhin wurde von mehreren Bürgern angeregt, dass die Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstzahl von "II" auf "III" geändert wird, um langfristig zusätzliche bauliche Nutzungsoptionen auf dem Schulgrundstück bereitzuhalten. Eine (langfristig) weitere Erhöhung der Schülerkapazitäten würde allerdings mindestens Begründungsbedarf hinsichtlich der Verkehrsbelastungen und der verkehrsbedingten Schallemissionen (Wohnnutzungen im Umfeld) auslösen.

Die formale Abwägung zu allen während des Aufstellungsverfahrens eingereichten Stellungnahmen (Vorentwurf und Entwürfe des B-Planes und der 3. FNP-Änderung) erfolgt nach Abschluss der Beteiligungsverfahren vor dem Satzungsbeschluss.

Abstimmung: der vorliegende B-Planentwurf wird ohne die Dreigeschossigkeit weitergeführt
5 Ja Stimmen 1 Nein Stimme

Öffentliche Auslegung Januar 2021

7 . Information zur Investitionsplanung 2021
Vorlage: IV-051/2020

Herr Hassler schlägt vor zu den Investitionsplanungen nicht vor der Klausurtagung am 19.11.2020 ausführlich zu diskutieren, die Unterlagen gemeinsam durchzugehen und Fragen zu stellen.

Anfragen zu: lfd. Nr. 30; lfd. Nr. 61; lfd. Nr. 63; lfd. Nr. 8; ; lfd. Nr. 84; lfd. Nr. 91 und lfd. Nr. 101 wurden durch Herrn Schünecke beantwortet bzw. werden in der Klausurtagung am 19.11.2020 geklärt.

8 . Sonstiges

Herr Hassler informiert in Absprache mit der Vorsitzenden SBKA, Frau Sachwitz, keine gesonderte Sitzung des OEA zum *TOP Funktionale Leistungsbeschreibung Grundschule* durchzuführen, sondern sich am 01.12.2020 der Sitzung des SBKA zu zuschalten.

Herr Reif schlägt vor in den Arbeitsplan 2021 die Thematik Visionen zum Ortskern, das Leitbild, Gestaltungssatzungen und die Überarbeitung des FNP wieder aufzunehmen.

Herr Reif bittet um Prüfung Einbahnstraßenregelung Miersdorfer Chaussee Friesenstraße..

Jörgen Hassler
Ausschussvorsitz

Birgit Weise
Schriftführung