

## Niederschrift

### Sitzung des Ausschusses für Ortsentwicklung und Infrastruktur der Gemeinde Zeuthen

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 09.03.2021
<b>Ort:</b>	Videoübertragung im Mehrzweckraum des Sport- und Kulturzentrums, Schulstraße 4, 15738 Zeuthen
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:30 Uhr

---

#### Anwesenheit

##### **Bürgermeister**

Herr Sven Herzberger - Bürgermeister

##### **Ausschussvorsitz**

Herr Jörgen Hassler - SPD/ChW

##### **Gemeindevertreter**

Herr Dieter Karczewski - BfZ

Frau Brit Mühmert - FDP

Frau Sonja Pansegrau - DIE LINKE

Herr Jonas Reif - B'90/Grüne

Herr Michael Wolter - CDU

##### **Sachkundige Einwohner**

Herr Uwe Bruns - B'90/Grüne

Herr Andreas Krahn - FDP

Herr Marek Neumann - DIE LINKE

Herr Michael Schulz - BfZ

Frau Beate Tetzlaff - SPD/ChW

entschuldigt

Herr Marco Wiegand - CDU

##### **Baum- und Naturschutzbeirat**

Herr Ulrich Miekley -

nicht anwesend

Herr Axel Mieritz -

nicht anwesend

##### **Seniorenbeirat**

Herr Wolfgang Laute -

nicht anwesend

##### **Verwaltung**

Frau Silke Lange -

nicht anwesend

Frau Ute Rodeike -

nicht anwesend

Herr Henry Schüneck -

Frau Christine Urban -

##### **Protokoll**

Frau Birgit Weise -

## 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 <sup>*)</sup>
6	6	6			

<sup>\*)</sup>Verfahrensvermerk: Ausschluss von der Beratung und Abstimmung aufgrund des § 22 BbgKVerf

#### **2. Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung am 26.01.2021**

Frau Pansegrau:

Zum TOP 5. Städtebauliches Konzept Zeuthener Winkel folgende Ergänzung. Ein weiterer Ausbau des „Zeuthener Winkels“ mit einer Wohnbebauung kann nicht vor Umsetzung des neuen Schulstandortes erfolgen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen <sup>*)</sup>
6	6	5	1		

<sup>\*)</sup>Verfahrensvermerk: Ausschluss von der Beratung und Abstimmung aufgrund des § 22 BbgKVerf

#### **3. Einwohnerfragestunde**

Anwohner Schillerstraße – Anfragen zum TOP 4 Straßenausbau

Herr Schüneck verliest die schriftlich eingereichte Anfrage von Herrn Adler zum TOP 5 städtebauliches Konzept Zeuthener Winkel

#### **4. Straßenausbau Schillerstraße 4. BA (zw. Schulstraße u. Goethestraße) Vorlage: IV-015/2021**

Abstimmung zur Zulassung von Anfragen von Anwohnern:

5 Ja stimmen, 1 Enthaltung

Vorstellung und Erläuterung der 3 erarbeiteten Varianten zum geplanten Straßenausbau unter Berücksichtigung des Baumgutachtens durch die Planerin, Frau Kathrin Zeutschel, AQUA-Plan GmbH.

Ergebnis der Beratung und Diskussion:

Abschnitt vor der Kirche aus städtebaulicher Sicht gesondert behandeln. Historische Pflasterung, Nutzung für Weihnachtsmarkt, Barrierefreiheit, Prüfung der Straßenausbaubreite auf 7 m, Schaffung von Parkmöglichkeiten vor den Grundstücken Anlieferverkehr für Gewerbe (Dachdeckerei) beachten.

#### **5. städtebauliches Konzept Zeuthener Winkel Vorlage: IV-014/2021**

Nochmalige Vorstellung und Erörterung der Variante B „erweiterte Bebauung des Zeuthener Winkels“ in Vorbereitung des Beschlussvorschlages im nachfolgenden TOP 6.

#### **6. Beschluss zur Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 115-3 "Zeuthener Winkel Mitte" sowie zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren Vorlage: BV-016/2021**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevertretung beschließt unter Ergänzung des Beschlusses vom 22.09.1999 (Beschluss-Nr. 71-09/99) zur Aufteilung des Bebauungsplanes Nr. 115 "Zeuthener Winkel" in die drei Teilbebauungspläne Nr. 115-1 "Zeuthener Winkel-Nord", Nr. 115-2 "Zeuthener Winkel-Süd" und 115-3 "Zeuthener Winkel-Mitte", den Bebauungsplan Nr. 115-3 "Zeuthener Winkel-Mitte" mit verändertem Geltungsbereich weiterzuführen.

Der Geltungsbereich umfasst

- die Flächen entsprechend dem Beschluss vom 22.09.1999 zum Bebauungsplan Nr. 115-3 "Zeuthener Winkel-Mitte"

und zusätzlich

- Teilflächen des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 115-1 "Zeuthener Winkel Nord" und zwar im Osten des Plangebietes,
- Teilflächen des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 115-2 "Zeuthener Winkel Süd" und zwar ebenfalls im Osten des Plangebietes.

Der Geltungsbereich ist in der Karte in der Anlage dargestellt und hat eine Größe von ca. 16,3 ha. Das Plangebiet befindet sich im Norden der Gemeinde Zeuthen westlich der Bahntrasse.

Ziele des Bebauungsplanes sind:

- Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten für die Errichtung von Einfamilienhäusern in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern sowie von Stadthäusern,
- Festsetzung von Mischgebieten für eine Mischung aus gewerblichen und Wohnnutzungen,
- Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung "Bildung" und "Bauhof",
- Festsetzung eines Sondergebietes für Photovoltaikanlagen auf der bisherigen Grünfläche "Begrünte ehemalige Deponie (Altablagerung)" im Bebauungsplan Nr. 115-2,
- Festsetzung der erforderlichen Erschließungsflächen,
- Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen.

Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen sollen im Bebauungsplangebiet selbst und erforderlichenfalls auf externen Flächen festgesetzt werden.

2. Der Flächennutzungsplan wird gem. 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

*Im Absatz Ziele des Bebauungsplanes werden nachfolgende Streichungen vorgenommen:  
Anstrich 1 Doppel- und unter  
Anstrich 3 mit der Zweckbestimmung "Bildung" und "Bauhof"*

#### Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthaltend	ausgeschlossen*)
6	6	4	2		

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

**7. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 "Grundschule am Wald" und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren - Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren**  
Vorlage: BV-017/2021

#### 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 "Grundschule am Wald" und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren eingegangen sind.

#### Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthaltend	ausgeschlossen*)
6	6	6			

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

**8. Bebauungsplan Nr. 138 "Grundschule am Wald" - Satzungsbeschluss**  
Vorlage: BV-018/2021

#### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt den Bebauungsplan Nr. 138 "Grundschule am Wald" in der Fassung 02/2021 als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.

#### Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthaltend	ausgeschlossen <sup>*)</sup>
6	6	6			

<sup>\*)</sup>Verfahrensvermerk: Ausschluss von der Beratung und Abstimmung aufgrund des § 22 BbgKVerf

**9 . 3. Änderung des Flächennutzungsplanes - abschließender Beschluss**  
**Vorlage: BV-019/2021**

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung 02/2021. Die Begründung wird gebilligt.

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthaltend	ausgeschlossen <sup>*)</sup>
6	6	6			

<sup>\*)</sup>Verfahrensvermerk: Ausschluss von der Beratung und Abstimmung aufgrund des § 22 BbgKVerf

**10 . Verkehrssicherheit vor der Grundschule am Wald - Beschluss-Nr.: BV-062/2019**  
**Vorlage: IV-013/2021**

Die Verwaltung informiert zum Sachstand.

Hinweise, Anregungen:

Konzept Kreisverkehr über Landesbetrieb Straßen erneut thematisieren;  
Beschilderung 30 auf der Fahrbahn prüfen;

**11 . Sonstiges**

Herr Schüneckel informiert, dass der Abriss des Stellwerkes der Deutschen Bahn beginnt.  
Das Thema Radwegekonzept in der Sitzung Anfang Mai auf der TO steht.

Herr Reif regt an das Gebäude der Bahn (Bahnstraße) durch die Gemeinde anzukaufen und einer Nutzung für gemeindliche Zwecke (Fahrradunterstellplätze etc.) zuzuführen.

Jörgen Hassler  
Ausschussvorsitz

Birgit Weise  
Schriftführung