

Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Ortsentwicklung und Infrastruktur der Gemeinde Zeuthen

Sitzungstermin:	Donnerstag, 03.06.2021
Ort:	Videoübertragung im Mehrzweckraum des Sport- und Kulturzentrums, Schulstraße 4, 15738 Zeuthen
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:10 Uhr

Anwesenheit

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

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 -

Frau Ute Rodeike -

nicht anwesend

Herr Henry Schüneck -

Frau Christine Urban -

nicht anwesend

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.

Änderung TO

TOP Sonstiges, wie gewohnt als letzten Punkt im öffentlichen Teil.

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 04.05.2021

Folgende Änderung und Streichung:

TOP 5: letzter Absatz statt Ergebnis Sachstand und

TOP 6: 1 Absatz streichen

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen ^{*)}
6	6	5		1	

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

3. Einwohnerfragestunde

Herr André Heuchling fragt nach den nächsten Schritten zum Ausbau der Schillerstraße.

Herr Schünecke informiert, dass nach der Anwohnerversammlung die Beschlussfassung in der Sitzung des OEA am 31.08.2021 auf der Tagesordnung steht und für die GVT am 28.09.2021 empfohlen werden soll.

Frau Steffi Pansegrau hat Fragen zum neu geplanten EDEKA, Dorfstraße 8 – 11.

Herr Hassler schlägt die Beantwortung im Zusammenhang mit dem TOP 7 vor.

4. Informationsvorlage zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Heinrich-Heine-Straße für Seniorenwohnungen und Wohnungen als Erweiterung der bestehenden Seeresidenz Zeuthen. Vorlage: IV-037/2021

Herr Pogada vom Planungsbüro für Stadt und Landschaft stellt das geplante Projekt vor.

Aus der Diskussion ergeben sich nachstehende Bedenken und Anregungen zur Änderung der Planunterlagen vor Aufstellungsbeschluss.

- Der Gehweg vor dem Wohnobjekt sollte zur Sicherheit der Anwohner weitergeführt werden;
- Die öffentliche Zugänglichkeit mit Durchquerung zur Maxim-Gorki-Straße;
- Umweltprüfung sollte unbedingt durchgeführt werden;
- Staffelung der 4 Geschossigkeit zu den angrenzenden Einfamilienhäusern (westlich);
- Die Einhaltung eines Mindestabstand von 5 m zur hinteren Bebauung;
- Maximale Dachneigung von 15 %, Dachbegrünung und Solaranlagen

5. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 118-2 "Heinrich-Heine-Straße II" Vorlage: BV-036/2021

Die Verwaltung zieht die Vorlage zurück. Termin für erneute Beratung.

6. Erneute Vorstellung des geplanten Wohn- und Geschäftshaus (EDEKA) Dorfstr. 8-11 Vorlage: IV-027/2021

Nach kurzen einleitenden Worten durch den Amtsleiter Herrn Schünecke, erhält der Planer Herr Göx das Wort.

Frau Pansegrau:

Sieht es als eine falsche Entscheidung, die letzte freie Fläche für einen Supermarkt zu verplanen.

Der Bürgermeister sollte beauftragt werden, Kontakt zum Eigentümer des bestehenden EDEKA aufzunehmen. Prüfung zivilrechtlicher Möglichkeiten den Eigentümer zu einer Nachnutzung oder Abriss und Renaturierung der Fläche des bestehenden EDEKA zu beauftragen.

Der Vorsitzende Herr Hassler gibt die Empfehlung an die Fraktion die Linke einen Beschluss in die GVT einzubringen.

Weitere Hinweise:

Herr Reif: Es sollten zwingend Tiefgaragenstellplätze für die geplanten Verwaltungsräume geschaffen und verpflichtend eine Umweltprüfung durchgeführt werden.

Herr Hassler: Verzicht auf 3 Geschossigkeit und das hervorstehende Treppenhaus verändern.

Frau Dacic, Projektsteuerin/Projektentwicklerin der NOVA Liegenschaft Projekt, signalisiert bis auf die 3-Geschossigkeit in allen Punkten Einverständnis.

7 . Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 142 "Dorfstr. 8-11" Vorlage: BV-029/2021

Änderung im Beschlussvorschlag: Im 3 Absatz, 1.Satz streichen, § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung. Dafür § 12 BauGB im Regelverfahren... einfügen.

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 142 „Dorfstr. 9-11“ für den Geltungsbereich gemäß Karte in der Anlage. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1, 111, 131, Teilfläche aus 13 der Flur 7, Gemarkung Miersdorf.

Das Aufstellungsverfahren wird unter Anwendung der Vorschriften des § 12 BauGB im Regelverfahren durchgeführt.

Planungsziel ist die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen EDEKA-Markt mit Wohnungen bzw. betreuten Wohnungen einschließlich der notwendigen Erschließung, für eine multifunktional nutzbare Platzfläche sowie für die Sicherung von Grünflächen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen*)
6	6	3	1	2	

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

8 . Sonstiges

Herr Schüneckel informiert, dass das Radwegkonzept nochmals verschoben wird und in der Sitzung des OEA am 31. August 2021 auf die TO kommt.

Prüfung Ampelausfall vor REWE. Weiterleitung an das Fachamt.

Jörgen Hassler
Ausschussvorsitz

Birgit Weise
Schriftführung