

Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Ortsentwicklung und Infrastruktur der Gemeinde Zeuthen

Sitzungstermin:	Dienstag, 21.03.2023
Ort:	Hybridsitzung im Mehrzweckraum des Sport- und Kulturzentrums, Schulstraße 4, 15738 Zeuthen
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:45 Uhr

Anwesenheit

Bürgermeister

Herr Sven Herzberger - Bürgermeister

Ausschussvorsitz

Herr Jörgen Hassler - SPD/ChW

Gemeindevertreter

Frau Dr. Anika Darmer - B'90/Grüne

Vertretung für: Herrn Jonas Reif (B'90/Grüne)

Herr Dieter Karczewski - BfZ

Herr Andreas Krahn - FDP

Frau Sonja Pansegrau - DIE LINKE

Herr Jonas Reif - B'90/Grüne

entschuldigt

Herr Michael Wolter - CDU

Sachkundige Einwohner

Herr Uwe Bruns - B'90/Grüne

entschuldigt

Herr Thomas Hagedorn - FDP

Herr Marek Neumann - DIE LINKE

Herr Michael Schulz - BfZ

Frau Beate Tetzlaff - SPD/ChW

Herr Marco Wiegand - CDU

entschuldigt

Baum- und Naturschutzbeirat

Herr Ulrich Miekley -

nicht anwesend

Herr Axel Mieritz -

nicht anwesend

Verwaltung

Frau Christine Urban -

Protokoll

Frau Nancy Dagge -

Gäste

Herr Dipl.-Ing. Markus Fichtner -

Herr Christian Pogoda -

Herr Mike Retzlaff -

Herr Lutz Strangemann -

Frau Beate Burgschweiger -

Herr Justin Mindt -

Frau Susanne Brandt -

Herr Sven Genschow -

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.

Herr Herzberger gibt zu Protokoll, dass er Einreicher des TOP 8 sein wird um hier konform mit der Geschäftsordnung zu sein.

Er teilt weiterhin mit, dass sich Herr Strangemann zum TOP 9 per Zoom später einwählen wird.

Bestätigung der Tagesordnung:

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthaltend	ausgeschlossen ¹⁾
6	6	6	0	0	0

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

2. Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung am 09.02.2023

keine Einwendungen

3. Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung am 23.02.2023

keine Einwendungen

4. Einwohnerfragestunde

Keine Anfragen

5. Anfragen der Mitglieder der Gemeindevertretung

Herr Wolter weist daraufhin, dass die E-Ladesäulen nicht barrierefrei sind.

→ Prüfung durch die Verwaltung

6. Straßenbau Forstallee 2. und 3. Bauabschnitt - Ausbauprogramm Vorlage: BV-017/2023

Einleitende Worte durch Frau Urban, sie übergibt an Herrn Fichtner - Gruppe Planwerk GmbH. Dieser stellt die weiter entwickelte und in der Einwohnerversammlung vorgestellten Vorzugsvariante den Ausschussmitgliedern an Hand einer Präsentation vor. Es ergaben sich keine nennenswerten Veränderungen auf Grund der Einwohnerversammlung

- Prüfung auf Ausweisung eines Parkverbotes

→ verkehrsrechtliche Anordnungen müssen beim Straßenverkehrsamt beantragt werden und sind nicht Bestandteil der Planungen

- keine Auswirkung auf die Planungen

Frau Urban weist daraufhin, dass das Protokoll der Einwohnerversammlung auf der Homepage hinterlegt und einsehbar ist.

- Zeitplan der Baumaßnahme

→ nach Beschluss durch die GVT, wird das Leistungsverzeichnis bis Ende 2023 für die Ausschreibung erarbeitet

- Unterirdische Rigolenspeicher – Langfristigkeit / Wartung

→ die Wartung erfolgt 1x jährlich durch Spülung, Mulden werden gepflegt (Unterhaltungspflege)

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt das **Ausbauprogramm** für den Straßenausbau der Forstallee 2. und 3. Bauabschnitt in der Gemarkung Miersdorf in der Gemeinde Zeuthen. Die Ausbaudaten sind als Anlage beigefügt.

Abstimmungsergebnis empfohlen für die GVT:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthaltend	ausgeschlossen ¹⁾
6	6	6	0	0	0

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

7. Offenlage des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 118-2 "Heinrich-Heine-Straße II"
Vorlage: BV-018/2023

Frau Urban leitet eine und übergibt an Herrn Pogoda – Stadt Land Brehm, dieser stellt den Planungsstand an Hand einer Präsentation vor. Diese umfasst folgende Punkte:

1. Kurzvorstellung Planungsstand Bauvorhaben
2. Zusammenfassung Ergebnis frühzeitige Beteiligung
3. Überarbeitung / Ergänzung der Planunterlagen
4. Durchführungsvertrag

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung (Hinweise von Trägern öffentlicher Belange) wurden berücksichtigt und sind Bestandteil der Beschlussvorlage. Stellungnahmen von Bürgern gab es keine.

Er benennt die wesentlichen Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf, diese sind ebenfalls Bestandteil der Beschlussvorlage.

Der Durchführungsvertrag wurde im Februar 2023 mit folgenden Inhalten unterschrieben:

- Verpflichtung zur Umsetzung des Vorhabens (außer rückwärtiges Flurstück 4/18)
- Fertigstellung der Erschließungsanlagen und Stellplätze vor Erstbezug der Wohnungen
- Umsetzung grünordnerische Maßnahmen und Maßnahmen Artenschutz vor Erstbezug der Wohnungen
- Übernahme sämtlicher Planungs- und Erschließungskosten
- Regelungen im Infrastrukturausgleich:
 - Bau Gehweg
 - Errichtung vier öffentliche Parkplätze mit Schnellladesäulen
 - Errichtung eines Fitnessparcour
 - Aufwertung Wegeverbindung zur Seestraße (Instandsetzung, Ruhezonen mit Bänken)
 - Errichtung Steganlage im Chinesischen Garten bzw. gleichwertige Maßnahme

Die Fragen der Ausschussmitglieder werden beantwortet:

- Zweifel am Entstehen einer Arztpraxis nach DIN 18040/1
 - lt. B-Plan ist eine Arztpraxis festgesetzt und war Forderung des Ausschusses
 - erste Gespräche mit niedergelassenen Ärzten laufen

Hier ist eine Überarbeitung durch die Architekten mit deutlicher Kennzeichnung gewünscht.

- Angleichung der Breite des geplanten Gehweges an die Breite des vorhandenen Gehweges (südliche Seite der Heinrich-Heine-Straße)
 - Parkplätze können verschoben werden, Gehwegbreite wird hergestellt
- Bäume bereits gefällt, es sind Nistkästen lt. Artenschutzgutachten anzubringen
 - der Vorgang wird durch die Verwaltung geprüft
 - Nistkästen sind an den Bestandsbäumen angebracht
- Parkplätze mit einem Mindestmaß von 2,50 m
- E-Ladesäulen barrierefrei gestalten
 - Prüfung durch den Vorhabenträger folgt

Der Gehweg Heinrich-Heine-Straße wird ins Eigentum der Gemeinde übergehen und ist daher bereits als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Die Hinweise und Anregungen werden bis zur Vorstellung der Beschlussvorlage in der GVT am 18.04.2023 eingearbeitet.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 118-2 „Heinrich-Heine-Straße II“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis empfohlen für die GVT:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen ^{*)}
6	6	5	0	1	0

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

8. Vorstellung eines Fitnesspfads durch den Sportverein Vorlage: IV-012/2023

Einleitende Worte durch den Bürgermeister, Frau Brandt und Herr Mindt erhalten Rederecht. Beide stellen das Projekt „Callisthenics Park“ vor.

- Förderung durch Förderprojekt „Zukunftspakete“ möglich
- Kostenneutrale Errichtung der Anlage
- Umsetzung muss in 2023 erfolgen

Herr Mindt stellt an Hand eines Videos diese Sportart vor und zeigt eine 3D-Grafik des geplanten Parks:

- Wettbewerb tauglich
- für den Schulsport nutzbar
- in Bahnhofsnähe

Frau Urban und auch die Ausschussmitglieder sehen den Standort – Siegertplatz – problematisch

- Außenbereich
- Änderung des Flächennutzungsplans notwendig
- Baurecht muss geschaffen werden (Bebauungsplan)
- Eigentumsverhältnisse und Versicherungsschutz ungeklärt

Herr Herzberger schlägt vor, zusammen mit dem Fachamt, der Sportgemeinschaft Zeuthen e.V., dem Ausschussvorsitzenden und Herrn Mindt eine Beschlussvorlage zu erstellen. Zur Standortfindung wird ein Beratungstermin mit den Beteiligten stattfinden. Ein Termin hierfür wird noch festgesetzt.

9. Aufhebung Aufstellungsbeschluss „Fontaneallee 27“ Vorlage: BV-082/2022

Herr Strangemann erhält das Wort und äußert sich zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses. Er stellt Möglichkeiten für eine weitere geänderte Nutzung vor.

Herr Hassler informiert darüber, dass der letzte Absatz aus dem Begründungstext der Beschlussvorlage gestrichen wird.

Beschlussvorschlag:

Der Beschluss der Gemeindevertretung Zeuthen vom 23.06.2020 Nr. BV-043/2020 zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 141 „Fontaneallee 27“ wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis empfohlen für die GVT:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen ^{*)}
6	6	5	0	1	0

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

10. Sonstiges

keine weiteren Themen

Jörgen Hassler
Ausschussvorsitz

Nancy Dagge
Schriftführung