

## Niederschrift

### Erweiterte Sitzung des Ausschusses für Ortsentwicklung und Infrastruktur / Umweltausschuss der Gemeinde Zeuthen

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 27.02.2024
<b>Ort:</b>	Mehrzweckraum des Sport- und Kulturzentrums, Schulstraße 4, 15738 Zeuthen
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:40 Uhr

---

#### Anwesenheit

##### **Ausschussvorsitz**

Herr Jörgen Hassler - SPD/ChW

##### **Gemeindevertreter**

Herr Dieter Karczewski - BfZ

Herr Andreas Krahn - FDP

Frau Sonja Pansegrau - DIE LINKE

Herr Jonas Reif - B'90/Grüne

Herr Michael Wolter - CDU

Herr Dr. Jens Burgschweiger - SPD/ChW

online

Frau Gabriele Figge - CDU

online

Herr Heiko Fuchs - FDP

online

Herr Udo Itzeck - BfZ

##### **Sachkundige Einwohner**

Herr Uwe Bruns -

entschuldigt

Herr Thomas Hagedorn - FDP

Herr Marek Neumann - DIE LINKE

Herr Nicolas Laurin Plank - SPD/ChW

Herr Michael Schulz - BfZ

Herr Marco Wiegand - CDU

Herr Jens Kamischke - BfZ

nicht anwesend

Herr Torsten Kampe - B'90/Grüne

nicht anwesend

Herr Sebastian Posselt - FDP

nicht anwesend

Herr Dirk Schulz - SPD/ChW

nicht anwesend

Herr Christian Selch - CDU

online

Herr Uwe Tegeler - DIE LINKE

nicht anwesend

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

Herr Ulrich Miekley -

nicht anwesend

Herr Axel Mieritz -

nicht anwesend

##### **Seniorenbeirat**

Herr Ingo Wiermann -

##### **Verwaltung**

Herr Henry Schüneck -

nicht anwesend

Frau Christine Urban -

##### **Protokoll**

Frau Ina König -

##### **Gäste**

Herr Ralf Schmidt -

Herr Lutz Strangemann -

Herr Dipl.-Ing. Markus Fichtner -

## 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. Es sind 6 Mitglieder anwesend. Herr Hassler macht darauf aufmerksam, dass in Abstimmung mit Herrn Reif zum TOP 5 gemeinsam mit dem Umweltausschuss beraten werden soll. Der Vorsitzende des Umweltausschusses erhält das Wort. Herr Reif bestätigt, dass die Mitglieder des Umweltausschusses zum TOP 5 eingeladen wurden, um hier noch vor der nächsten GVT-Sitzung das Meinungsbild des Umweltausschusses einzuholen. Die Mitglieder des UA stimmen demzufolge über die TO, die nur den TOP 5 umfasst, ab. Es sind 6 Mitglieder des Umweltausschusses anwesend.

Bestätigung der Tagesordnung:

#### Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen <sup>1)</sup>
OE: 6	6	6	-	-	-
UA: 6	6	6	-	-	-

<sup>1)</sup>Verfahrensvermerk: Ausschluss von der Beratung und Abstimmung aufgrund des § 22 BbgKVerf

#### 2. Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung am 21.11.2023

Keine Einwendungen

#### 3. Einwohnerfragestunde

- Herr Koßagk, beratender Palliativmediziner, macht darauf aufmerksam, dass in Zeuthen und Umgebung kein Hospiz existiert und auch mit den in Woltersdorf, Köpenick und Blankenfelde-Mahlow bestehenden Hospizen der Bedarf bei weitem nicht gedeckt werden kann. Er fragt, wann mit einer Entscheidung bezüglich des Baus eines Hospizes in Zeuthen gerechnet werden kann. Herr Hassler verweist auf TOP 5

- Herr Nicolas hat 2 Fragen: 1.) Auf dem Altlastenstandort in der Fontaneallee neben den ehemaligen Seehotel gab es Laubwald – wieviel Bäume wurden hier gefällt und wie und wo werden diese ersetzt? Was ist mit dem Altlastenstandort? 2.) Wann gehen die Bauarbeiten am Personentunnel weiter?

Zu 1.: Herr Herzberger hat an alle Gemeindevertreter und auch an Herrn Nicolas die Information verschickt, dass die Forstbehörde über die erforderliche Waldumwandlungsgenehmigung entscheidet.

Auch der Umgang mit evtl. Altlasten liegt nicht in der Zuständigkeit der Gemeinde Zeuthen, sondern wird von der unteren Bodenschutzbehörde beim Landkreis beurteilt.

Zu 2.: Die Bauarbeiten sollen lt. Auskunft der Bahn ab 28.02.2024 fortgesetzt werden.

#### 4. Anfragen der Mitglieder der Gemeindevertretung

- Herr Wolter:

1.) warum wurden Mehrkosten bei der Sanierung der Laufbahn aus Mitteln für die Gehwegunterhaltung gedeckt? Antwort: Hier wurden im Rahmen des Budgets in 2023 nicht abgerufene Mittel eingesetzt, um die Sanierungsmaßnahme zügig durchführen zu können.

2.) Was ist bekannt über die zusätzlich erforderlichen Stellplätze für die Kastanienpassage? Antwort Herr R. Schulz: die per Mail gestellte Anfrage liegt der Verwaltung nicht vor, deshalb kann die Frage hier nicht beantwortet werden. Außerdem handelt es sich um ein privates Bauvorhaben, so dass die Frage im nichtöffentlichen Teil behandelt werden müsste.

3.) Wie geht es mit dem geplanten Edeka-Markt in Miersdorf weiter? Antwort: zur Zeit gibt es hier keine Aktivitäten seitens des Investors.

- Herr Dr. Burgschweiger: Warum wurde der Bungalow auf dem gemeindeeigenen Grundstück Teletower Straße Ecke Teichstraße abgerissen? Was ist hier geplant? Antwort: Der Pachtvertrag endet und es ist vereinbart, dass der Pächter das Grundstück bereinigt übergibt.

- Hinweis: bei der Fällung der Bäume an der Laufbahn wurde die Laufbahn mit schwerem Lkw befahren. Hat es hierdurch weitere Schäden gegeben? Antwort: Wenn hier Schäden entstanden sein sollten, dann sind diese zu regulieren. Grundlage hierfür ist die vorliegende Beweisaufnahme.

#### 5. Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 141 "Fonta-

**neallee 27"**  
**Vorlage: BV-110/2024**

Einleitende Worte durch Frau Urban: der Investor hat die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt und sich zur Übernahme der Planungskosten bereiterklärt. Eine Diskussion zum geplanten Vorhaben und zum baulich-räumlichen Konzept fand zuletzt in der Sitzung am 21.11.2023 statt. Der Vorhabenträger hat die Hinweise geprüft und soweit möglich berücksichtigt und legt die geänderten Planung erneut vor. Der mit dem B-Planverfahren betraute Planer erhält das Wort und erläutert die vorgenommenen Änderungen: Änderung des Geltungsbereiches weil die Wasserlinie nicht mit der Flurstücksgrenze identisch ist. Außerdem gab es vom Landkreis den Hinweis, dass das FND weiter südlich liegt. Wenn sich Vorhabenträger und die Gemeinde Zeuthen über das geplante Vorhaben geeinigt haben, dann kann das B-Planverfahren beginnen. Herr Hassler bittet den Vorhabenträger, die Änderungen gegenüber der im November vorgestellten Variante zu erläutern. Es soll neben der Luisenresidenz ein Wohngebäude mit 28 Wohnungen entstehen und dahinter ein Hospiz mit 12 Zimmern. Die Freiflächen sollen parkähnlich entwickelt werden, darin eingelagert ein Fitnessbereich. Die Wegeführung bindet an den Uferweg an. Ob der Fitnessbereich auch eine Schwimmgelegenheit erhält ist noch zu klären. Alle geplanten Maßnahmen sollen auf den eigenen Flurstücken realisiert werden.

Die Ausschussmitglieder sind grundsätzlich mit dem Vorhaben einverstanden. Es wird mehrheitlich befürwortet, das gesamte Flurstück 93 in den Geltungsbereich einzubeziehen, um somit auch die nicht für eine Bebauung vorgesehen Flächen als Freiflächen zu sichern und evtl. auch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet festzusetzen. Der Vorhabenträger stimmt dem zu.

Es wird zu Protokoll genommen, dass der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes bis an die nördliche Grundstücksgrenze erweitert wird, so dass das gesamte Flurstück 93 im Geltungsbereich liegt. Die Ausschussmitglieder stimmen über den geänderten BV ab.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 141 "Fontaneallee 27". Das Plangebiet befindet sich im Südosten der Gemeinde an der Fontaneallee. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 93 und 45 (jeweils teilweise) der Flur 17 der Gemarkung Miersdorf und ist ca. 1,7 ha groß. Der Geltungsbereich ist in der Karte in der Anlage dargestellt.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auf der nördlich an die Luisen Residenz anschließenden Fläche und die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Hospiz mit ca. 12 Plätzen und für ein Wohngebäude mit ca. 28 WE sowie für öffentlich nutzbare Grün- und Wegeflächen zwischen Fontaneallee und dem Seeufer. Bei der Planung sind die Erfordernisse des Natur- und Biotopschutzes (u. a. benachbartes Flächennaturdenkmal "Erlenbruch am Sellenzugsee") besonders zu berücksichtigen.

**Abstimmungsergebnis: empfohlen für die GVT**

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen <sup>1)</sup>
OE 6	6	6	-	-	-
UA 6	6	6	-	-	-

<sup>1)</sup>Verfahrensvermerk: Ausschluss von der Beratung und Abstimmung aufgrund des § 22 BbgKVerf

**6 . Bau eines Calisthenics Platzes in Zeuthen**  
**Vorlage: BV-104/2024**

Herr Plank erläutert den von der SPD/ChW eingebrachten BV. Es soll ein Platz angelegt werden mit Sportgeräten, v.a. für Jugendlichen für die es in Zeuthen bisher keinen Platz gibt. Darüber hinaus ist ein Calisthenics-Platz für alle Generationen da. Anders als in den Nachbarkommunen gibt es in Zeuthen bisher keinen solchen Platz. Herr Reif erklärt, dass die Fraktion Bündnis 90/Grüne das Projekt/den BV unterstützt. Im Ausschuss wird das Erfordernis, gerade auch für Jugendliche ein solches oder ähnlich attraktives Angebot zu schaffen, bestätigt, wurde ja auch bereits mehrfach thematisiert. Mit Bezug auf den vorhergehenden TOP wird darauf hingewiesen, dass im Zusammenhang mit aktuellen Projekten solche Anlagen geplant sind und der Ansatz in „abgespeckter“ Form auch im Bereich der Festwiese Sportangebote umgesetzt werden könnten. Seitens der Verwaltung wird daran erinnert, dass für eine Calisthenics-Anlage im Außenbereich ein B-Plan aufzustellen ist und auch im Innenbereich in Wohngebieten Lärmuntersuchungen durchzuführen sind. Außerdem ist im städtebaulichen Vertrag zum Zeuthener Winkel geregelt, dass dort durch den Vorhabenträger ein Workout-Park zu errichten ist. Herr Reif stellt richtig, dass der BV lediglich einen Planungsauftrag enthält: einen geeigneten Ort zu finden und die Größe der Anlage zu bestimmen, gerade auch unter Berücksichtigung bereits angedachter ähnlicher Anlagen. Herr Hassler bestätigt, dass der Antrag der Fraktion so gemeint ist: einen strategisch günstigen und gut erreichbaren Standort finden (Prüfauftrag). Um das klar

zu vermitteln, soll der BV ergänzt werden um den Satz: Die Verwaltung wird beauftragt, Standorte vorzuschlagen (prüfen und vorschlagen) wo ein solcher Platz entstehen kann.  
Es wird über den geänderten BV abgestimmt.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beauftragt den Bürgermeister mit der Planung eines Calisthenics-Platzes für Jugendliche und Erwachsene in Zeuthen.  
Nach Abschluss der Planung soll der Gemeindevertretung ein Beschlussantrag zum Bau des Platzes vorgelegt werden.

### **Abstimmungsergebnis: empfohlen für die GVT**

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen <sup>1)</sup>
6	6	4	-	2	-

<sup>1)</sup>Verfahrensvermerk: Ausschluss von der Beratung und Abstimmung aufgrund des § 22 BbgKVerf

### **7. B-Plan Nr. 143 "Festwiese Miersdorf" - Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren Vorlage: BV-111/2024**

Frau Urban erläutert den BV: mit dem B-Plan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Gestaltung der Festwiese mit integriertem Bolzplatz geschaffen werden. vom 20.11.2023 bis 20.12.2023 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt, parallel hierzu die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die hierbei geäußerten Hinweise, Anregungen und Bedenken sowie Abwägungsvorschläge sind in der Anlage zusammengestellt. Das Ergebnis der Abwägung bildet dann die Grundlage für die Erarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplanes.

Die Vorschläge, wie die Anregungen berücksichtigt werden bzw. welche Anregungen nicht berücksichtigt werden finden Zustimmung im Ausschuss. Bezüglich der Lärmimmissionen sind die vorliegenden schalltechnischen Untersuchungen unter Einbeziehung der durch das LfU (Landesamt für Umwelt) mitgeteilten Hinweise zu ergänzen.

Die Frage Landemöglichkeit für einen Rettungshubschrauber wird erörtert. Es soll geprüft werden, ob im Bereich der Festwiese oder in der Umgebung eine solche Möglichkeit umsetzbar ist.

Es wird über den BV abgestimmt.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt über die in der Anlage zusammengestellten Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 143 "Festwiese Miersdorf", Stand 11/2023 eingegangen sind.

### **Abstimmungsergebnis: empfohlen für die GVT**

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

<sup>1)</sup>Verfahrensvermerk: Ausschluss von der Beratung und Abstimmung aufgrund des § 22 BbgKVerf

### **8. Kreuzung Schillerstraße / Schulstraße; Schillerstraße / Heinrich-Heine-Straße Vorlage: IV-113/2024**

Im temporären Fachausschuss Schule wurde die Bitte geäußert, dass das Thema Verkehrssituation Schulstraße im Ortsentwicklungsausschuss priorisiert behandelt wird. Frau Urban erläutert den aktuellen Stand: die 2023 im OEA diskutierten und mit dem Straßenverkehrsamt abgestimmten Maßnahmevorschläge wurden mit dem RVS diskutiert. Im Ergebnis wurde die im OEA am 23.02.2023 favorisierte Variante 2 (Aufpflasterung im Einmündungsbereich Schulstraße) verworfen, einem Materialwechsel im Einmündungsbereich stimmt der RVS zu. Im aktuellen Planungsstand ist auch die mit dem Beschluss des Radwegekonzeptes zu errichtende Fahrradstraße abgebildet. Aufgrund der Hinweise aus dem temporären Schulausschuss wurde die Planung zur Kreuzung Schillerstraße / Heinrich-Heine-Straße vertieft, weil diese als Bestandteil des Schulweges ebenfalls von hoher Bedeutung ist. Der Planer erhält das Wort, erläutert Details der Planung und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder. Für die Kreuzung Schillerstraße / Heinrich-Heine-Straße ist die Variante Zebrastrifen die Vorzugsvariante und soll beim Straßenverkehrsamt beantragt werden. Die Notwendigkeit der Fällung von 4 bzw. 5 Bäumen im unmittelbaren Einmündungsbereich wird diskutiert. Das Freimachen der Sichtachsen dient v.a. der Sicherheit der Radfahrer und Fußgänger und ist für deren Sichtbarkeit erforderlich. Herr Wiegand wirft die Frage auf, ob ein Umbau der Einmündung der Schulstraße sinnvoll ist, wenn der Durchgangsverkehr sowieso aus der Schulstraße herausgenommen werden soll. Da die beiden dargestellten Maßnahmen auch unabhängig voneinander umgesetzt werden können, kann diese Frage

später erörtert werden. Fazit der Diskussion: die Planung wird fortgesetzt und durch die Verwaltung wird der Antrag auf Einrichten des Fußgängerüberweges (Zebrastreifen) gestellt.

## **9 .     Arbeitsplan 2024 des Ausschusses für Ortsentwicklung und Infrastruktur Vorlage: IV-112/2024**

Herr Hassler weist darauf hin, dass in dieser Legislaturperiode nur noch zwei Ausschusssitzungen gibt. Frau Urban schlägt vor, in der Sitzung im Mai noch die Anbindung der Schulstraße zu behandeln. Herr Reif bittet darum, in diesem Zusammenhang auch die Gestaltung des Kastanienplatzes noch in dieser Legislaturperiode zu besprechen. Herr Wiegand regt an, noch einmal das Gespräch mit der Straßenverkehrsbehörde zu suchen, um die hohe Verkehrsbelastung der Schulstraße/Schillerstraße infolge der T30-Regelung auf der L 401 zu verringern. Frau Urban erklärt, dass geplant ist, mit dem Antrag auf den Zebrastreifen auch eine Reduzierung der Geschwindigkeit auf 30 km/h im Bereich der Kreuzung Schillerstraße / Heinrich-Heine-Straße zu beantragen.

## **10 .    Sonstiges**

- Herr Reif: im vom RVS vorgestellten Buslinienkonzept gab es für jede Gemeinde eine Buslinie zum BER. Bis Dezember 2023 war das auch so: aus Schmöckwitz kommend durch Zeuthen zum BER 1x pro Stunde. Inzwischen gibt es keine Zeuthener Buslinie mehr direkt zum BER. Hier sollte die Gemeinde gegenüber dem RVS mit Bezug auf das ursprüngliche Konzept auf eine direkte Verbindung zum BER drängen.

- Frau Pansegrau: Ortsunkundige wissen am Bahnhof Zeuthen nicht, wo sie die Bushaltstellen finden. Hier sollten Hinweisschilder den Weg weisen.

- Herr Wiegand kritisiert, dass 45 T€, die für die Gehwegsanierung eingeplant waren, im Rahmen des Budgets zur Deckung der Laufbahnsanierung herangezogen werden. Aus seiner Sicht wäre hierfür wechselseitige Deckung erforderlich → Klärung der Frage im Finanzausschuss. Herr Wolter: das Problem ist, dass somit 45 T€ weniger für die Gehwegsanierung ausgegeben wurden als geplant.

- Herr Hassler: 1.) im Rahmen des B-Planverfahren Heinrich-Heine-Straße wurde vom Investor zugesagt, dass der Durchgang zur Maxim-Gorki-Straße offen bleibt. Jetzt ist der Durchgang verschlossen. Offenbar wird die Tür von den Mietern des Hauses abgeschlossen → bitte mit dem Investor klären, dass das Schloss ausgebaut wird. Die Verwaltung hat den Sachverhalt geprüft: der Weg verläuft über ein privates Grundstück → hierzu erfolgt noch eine schriftliche Antwort.

2.) Es wurden viele neue Altkleidercontainer aufgestellt, teilweise auf Gehwegen → bitte prüfen.

Ende der öffentlichen Sitzung: 21.18 Uhr

Jörgen Hassler  
Ausschussvorsitz

Frau Nancy Dagge  
Schriftführung