

## Niederschrift

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

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 14.05.2024
<b>Ort:</b>	Mehrzweckraum des Sport- und Kulturzentrums, Schulstraße 4, 15738 Zeuthen
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:35 Uhr

---

#### Anwesenheit

##### **Bürgermeister**

Herr Philipp Martens - DIE LINKE anwesend

##### **Ausschussvorsitz**

Herr Jörgen Hassler - SPD entschuldigt

Herr Dieter Karczewski - BfZ Vertretung für: Herrn Jörgen Hassler

Herr Dieter Karczewski - BfZ anwesend als Stellv. Ausschussvorsitz

##### **Gemeindevertreter**

Herr Andreas Krahn - Bürger für Zeuthen anwesend

Frau Sonja Pansegrau - DIE LINKE anwesend

Herr Jonas Reif - B'90/Grüne anwesend

Frau Christine Wehle - Wählergemeinschaft Z.U.M Leben anwesend

Herr Michael Wolter - CDU anwesend

##### **Sachkundige Einwohner**

Herr Uwe Bruns - anwesend

Herr Thomas Hagedorn - BfZ abwesend

Herr Marek Neumann - DIE LINKE anwesend

Herr Nicolas Laurin Plank - SPD anwesend

Herr Michael Schulz - BfZ anwesend

Herr Marco Wiegand - CDU anwesend

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

Herr Ulrich Miekley - abwesend

Herr Axel Mieritz - abwesend

##### **Seniorenbeirat**

Herr Ingo Wiermann - anwesend

##### **Verwaltung**

Frau Christine Urban - anwesend

Herr Chris Ziemann - Referent des Bürgermeisters abwesend

##### **Protokoll**

Frau Manja Blaschkowski - anwesend

##### **Gäste**

Herr Dr. Siegfried Bacher - Bacher-LA abwesend

Frau Maryna Balluch - BBF Projekt GmbH anwesend bis 20:20 Uhr

Florian Förstl - Land Union Immobilienmanagement GmbH online bis 20.00 Uhr

Frau Rebecca Rößler - Bacher-LA anwesend bis 19:45 Uhr

Herr Ralf Schmidt - ews mbH online bis 20.00 Uhr

## Niederschrift

### öffentlicher Teil:

#### 1. Eröffnung und Bestätigung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Feststellung der Beschlussfähigkeit sowie Bestätigung der Tagesordnung

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende Herr Karczewski 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 16.04.2024

Keine

#### 3. Einwohnerfragestunde

Der Einwohner Justin Mindt fragt zur Errichtung des Calisthenics Parks im Zeuthener Winkel und wie die Errichtung geregelt ist. Der Bürgermeister antwortet, dass der Investor sich verpflichtet hat, einen Park in Abstimmung mit der Gemeinde zu errichten. Herr Mindt regt an, einen Sonnenschutz einzuplanen.

Herr Mindt fragt, ob die Gemeinde Zeuthen eigene finanzielle Mittel für die Gesundheit der eigenen Bevölkerung zur Verfügung hat. Die Frage bezieht sich auf die unklare Finanzierung für den Bau eines Calisthenics Parks am Siegertplatz und den Abruf möglicher Förderprogramme und/oder Unterstützung durch die SG Zeuthen. Der Bürgermeister antwortet, dass die SG Zeuthen und die Gemeinde Zeuthen Gelder für den Bau vorsehen, die jedoch erst im Haushaltsplan 2025 eingestellt werden.

Herr Mindt fragt in Bezug auf die unklare Bausituation eines Calisthenics Parks am Siegertplatz, wie mit dem Konfliktpotenzial durch Jugendliche am Siegertplatz zukünftig umgegangen wird. Der Bürgermeister antwortet, dass es sich um ein ständiges Thema handelt und die Verwaltung weiterhin an Lösungen hinsichtlich Sicherheit und Ordnung arbeitet.

#### 4. Anfragen der Mitglieder der Gemeindevertretung

Keine

#### 5. Antrag auf 1. Änderung B-Plan Nr. 115-3 Zeuthener Winkel Mitte Vorlage: BV-129/2024

Frau Urban führt durch den Antrag und übergibt zur weiteren Erläuterung an den Bürgermeister. Der Bürgermeister bittet den Ausschuss um Abgabe eines Stimmungsbildes.

Frau Balluch von BBF ergänzt zum Punkt 1 des Antrages, dass auch aus Sicht der BBF die Reihenhausbebauung in WA 1 und WA 2 ausgeschlossen werden sollte. WA 8 enthält bereits die Festlegung, dass nur Häuser mit einer Breite bis zu 16m errichtet werden können. WA 9 ist die Fläche der Gemeinde. WA 4 und 5 sind kleinere Flächen, auf denen sich auch eher die Errichtung eines Doppelhauses oder eines Stadthauses anbieten.

Nach Beratung der Ausschussmitglieder stellt Herr Reif folgenden Änderungsantrag, der von Frau Pansegrau unterstützt wird.

Neu soll es in der Begründung zur Beschlussvorlage heißen (Änderungen in rot)

##### 1. Änderung

Diese betrifft die Konkretisierung der Bauweise. Reihenhausbebauungen sollen **in den WA 1, 2, 4, 5 und 6** ausgeschlossen werden.

2. bleibt unverändert

3. bleibt unverändert

Frau Figge bittet um Kennzeichnung der betroffenen Flächen in der Planzeichnung in Vorbereitung auf die Sitzung der Gemeindevertretung. BBF wird dies nachreichen.

Frau Wehle fragt zu Punkt 3, wie der Zeitplan aussähe, das Gebiet anzupacken. Der Bürgermeister antwortet, dass das Ziel sei, schnellstmöglich und möglichst noch in diesem Jahr mit der Erschließung zu beginnen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115-3 „Zeuthener Winkel Mitte“ für den Geltungsbereich gemäß Karte in der Anlage.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans 115-3 ist die Sicherung des interkommunalen Radweges sowie der angepassten Bauweise.

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Gemeinde Zeuthen westlich der Bahntrasse.

### **Abstimmungsergebnis: Empfohlen für die GVT**

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen <sup>1)</sup>
6	6	5	0	1	

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

### **6. Gestaltung des Kastanienplatzes Vorlage: IV-136/2024**

Frau Urban führt durch die Unterlage und informiert, dass die nachfolgende Präsentation der Firma Bacher LA der Verwaltung erst kurzfristig gestern zur Verfügung gestellt wurde.

Frau Rössler vom Landschaftsarchitekturbüro Bacher führt durch die Präsentation. Seitens Herrn Wiegand wird bemängelt, dass die Unterlagen viel zu spät zur Verfügung gestellt wurden und aus der Präsentation nicht ersichtlich sei, welche Bäume je Variante zu fällen wären. Er macht auf den gesetzlichen Schutz der Kastanienallee aufmerksam und fragt nach, ob eine Rücksprache mit der Naturschutzbehörde bereits erfolgt sei. Frau Rössler antwortet, dass die vorgestellte Machbarkeitsstudie in beiden Varianten keine Fällungen vorsähe. Dies sei allenfalls Bestandteil des Umbaus der Schulstraße. Bei der Darstellung handelt es sich um eine Diskussionsgrundlage.

Herr Wolter fragt nach der Wegeführung für den Radverkehr. Frau Rössler antwortet, dass der Zugang für Radfahrende vorgesehen ist.

Herr Wolter macht auf die Berücksichtigung von barrierefreiem Zugang und barrierefreier Nutzung des Platzes aufmerksam.

Herr Reif gibt den Hinweis, dass nach dem Umbau der Landstraße L401 sehr viele Materialien, wie Kopfsteinpflaster und Borde zur Wiederverwendung zur Verfügung stehen werden.

Die anwesenden Mitglieder tauschen sich weiter aus und bevorzugen Variante 1 zur Weiterverfolgung.

### **7. vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 141 "Fontaneallee 27" - frühzeitige Beteiligung Vorlage: IV-137/2024**

Frau Urban führt in die Informationsvorlage ein. Der Vorhabenträger ews vertreten durch Herrn Schmidt erläutert die vorliegende Unterlage. Herr Schmidt erläutert, dass das Vorgehen grundsätzlich so sei, dass die Gemeinde und der Vorhabenträger sich auf ein Vorhaben einigen und erst dann der B-Plan gestartet wird. Die Unterlage dient zum Austausch und wird der Öffentlichkeit und den Behörden zur Verfügung gestellt.

Herr Schmidt erhält seitens des Ausschusses folgende Hinweise:

Frau Wehle nimmt Bezug zum Punkt Boden und Altlasten Deponie. Hier hieß es bisher, dass dies harmlos sei. Die aktuelle Unterlage zeigt, dass eine Bodenuntersuchung gemacht wurde und faserhaltige Abfälle vermutet werden. Sie bittet, den Bürgermeister hier dringend entsprechende Aufträge zur Untersuchung zu erteilen.

Frau Wehle bittet darum, die entsprechenden Behörden hinsichtlich etwaiger Flächennaturdenkmäler einzubeziehen. Frau Wehle macht darauf aufmerksam, dass der Wegfall der Umzäunung kritisch betrachtet werden sollte.

Der Bürgermeister antwortet hinsichtlich des Flächennaturdenkmals, dass dies nicht durch die Gemeinde bestimmt werden könne und hier nur die Behörden die schutzwürdigen Flächen bestimmen.

Zur Zaunentfernung führt der Bürgermeister aus, dass es sich hier um ein verwaltungsseitiges Anliegen handele und hier eine Einfriedung an dieser Stelle auch gar nicht vorgesehen ist.

Zur Bodenbelastung wird der Bürgermeister im Nachgang nach Rücksprache mit der Behörde antworten. Aus seiner Sicht liegen keine Erkenntnisse für Gefahr in Verzug vor.

Frau Pansegrau macht auf die Verschmutzung durch Bürgerinnen und Bürger aufmerksam, wenn der Zaun wegfiel im Bereich zwischen der Bebauung und des Ufergebietes.

Herr Schulz gibt zu bedenken, dass die Gemeinde nicht das Recht hat, Flächen einzuzäunen, wenn eine Behörde dies nicht vorschreibt.

Herr Reif bittet darum, zu protokollieren, dass der Investor sich dazu verpflichtet hat, den Erhalt des Altbaumbestandes aus Alt-Eichen zu schützen. Herr Förstl von Land Union stimmt zu, dass dieser Bestand erhalten bleiben soll. Der stellvertretende Ausschussvorsitzende Herr Karczewski bittet darum, dies in den Unterlagen für die Gemeindevertreterversammlung entsprechend abzuändern und zu berücksichtigen.

Herr Wolter fragt, wer für den Betrieb der öffentlichen Toilette zuständig sein wird aufgrund anfallender Kosten für die Gemeinde.

Herr Wolter bittet darum, im Vorfeld zu klären, ob tatsächlich eine Badestelle entstehen kann. Der Bürgermeister erklärt, dass bis zur Gemeindevertreterversammlung sichergestellt wird, dass das Wort *Badestelle* entfallen wird bis klar ist, wie dort Baden ermöglicht werden wird. Zur Toilette führt der Bürgermeister aus, dass die Erhaltung der öffentlichen Toilette bei der Gemeinde liegt. Das Thema Infrastrukturausgleich sei aber ein noch offenes Thema.

Herr Bruns empfiehlt aus naturschutzrechtlicher Sicht, bei etwaigen Zaunentfernungen auf die Brutzeiten und Brutstätten zu achten.

## **8 . Standorte Calisthenics** **Vorlage: IV-138/2024**

Frau Urban führt in die Informationsvorlage ein. Der Bürgermeister führt durch die Präsentation.

Herr Wiermann verlässt die Sitzung um 20.45 Uhr.

Der Bürgermeister trägt vor, dass noch unklar sei, ob die Errichtung eines Calisthenics Parks baugenehmigungspflichtig ist.

Neben den aktuellen Vorschlägen wird von Herrn Karczewski, zugestimmt durch Herrn Reif, Herrn Schulz und Frau Pansegrau, ein weiterer Platz direkt neben dem Bolzplatz / Sammelplatz der Paula als möglicher Stand empfohlen. Herr Plank spricht sich gegen diesen Standort aus. Frau Pansegrau macht auf die fehlende Ordnung auf den für Jugendliche zur Verfügung gestellten Plätzen aufmerksam.

Es folgt ein weiterer Austausch der Mitglieder zu der Anzahl und zu den möglichen Standorten ohne ein Ergebnis. Der Bürgermeister erklärt, dass auch noch eine Abstimmung mit Kindern und Jugendlichen Ende Mai aussteht.

Frau Pansegrau bittet darum, nach zwei Jahren das Thema Errichtung von Calisthenics Parks zu beschleunigen.

Herr Karczewski fasst zusammen, dass die Entscheidung durch die Gemeindevertretung in der aktuellen Legislaturperiode nicht mehr getroffen werden kann und das Thema daher erneut an einen möglichen Ausschuss im Herbst übergeben wird.

## **9 . Sonstiges**

Herr Schulz fragt zur Linienführung des Ortsbusses 731 und ob Interesse seitens des Ausschusses besteht, eine Streckenoptimierung anzugehen.

Herr Schulz macht darauf aufmerksam, dass diverse Bushaltestellen ohne Mülleimer ausgestattet sind.

Frau Urban befürwortet, dass ein entsprechender Auslastungsbericht für den Bürgerbus durch die Verwaltung zusammengestellt wird.

Wegen der Müllereimer an den Haltestellen erklärt Frau Urban, dass die Leerung in die bestehende Müllrunde und die Verfügbarkeit von Behältnissen seitens des Bauhofs geklärt wird.

Herr Schulz fragt zur Situation des Edeka-Marktes in Miersdorf und was passiert, wenn Herr Bogisch nicht in den Markt geht. Der Bürgermeister erklärt, dass Gespräche geführt werden und keine neuen Erkenntnisse vorliegen.

Herr Reif fragt zu zwei Bauvorhaben, die nicht vorangehen in Miersdorf (ehemaliger MP-Markt und Hinter der Kirche). Der Bürgermeister verweist auf den nicht-öffentlichen Teil dieser Sitzung. Herr Reif hätte erwartet, dass heute auch über die Verbesserung der Verkehrssicherheit von Schülern in der Sternkreuzung gesprochen würde. Frau Urban antwortet, dass es seitens des Landesbetriebs keinen neuen Stand geben würde. Das von der Verwaltung bestellte Schutzgitter ist jetzt eingetroffen. Nach Rücksprache mit dem Straßenverkehrsamt wird nun ein Bereich zum Queren geöffnet. Herr Reif empfiehlt im Bereich Miersdorfer Chaussee und Forstweg Verkehrszählungen durchzuführen. Frau Urban befürwortet dies und sagt zu, dass ein entsprechender Antrag gestellt werden wird.

Herr Wolter ergänzt zum Thema Linienführung des Ortbusse, Eichwalde wegen des Zugangs zu einer Sparkasse als Haltestelle zu ermöglichen.

Herr Bruns weist auf den Müll rund um den REWE-Markt hin und empfiehlt, Schule und REWE zu motivieren, ein Bewusstsein in der Bevölkerung zu stärken.

Herr Wiegand führt zum Gastronomieangebot am Siegertplatz aus, dass hier ein Teil des Parkplatzes nun eine Terrasse sei und man nur über die Grünflächen zum Parkplatz gelangen würde. Der Bürgermeister hat hierüber keine Information und wird dem Hinweis nachgehen.

Frau Urban informiert, dass die Deckensanierung in der Mittelpromenade abgeschlossen ist. Die Sanierung der Asphaltierung Miersdorfer Chaussee / Mozartstraße ist beauftragt.

Frau Urban informiert über die heute stattgefundenene erste Abstimmung mit der Deutschen Bahn zur Zwischenlösung der Gestaltung der Gehwegbereiche auf der westlichen Seite der Bahnanlage als Übergangslösung.

Die Baumaßnahme Multifunktionsbau ist im Zeitplan. Kritisch ist die Trafostation und somit die Stromversorgung, da die Lieferzeit für Trafos aktuell 7 Monate beträgt.

Der öffentliche Teil wird um 21:30 geschlossen

Thomas Hagedorn  
Ausschussvorsitz

Frau Manja Blaschkowski  
Schriftführung