

Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Ordnung, Brand- und Katastrophenschutz der Gemeinde Zeuthen

Sitzungstermin:	Dienstag, 01.07.2025
Ort:	Mehrzweckraum des Sport- und Kulturzentrums, Schulstraße 4, 15738 Zeuthen
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:40 Uhr

Anwesenheit

Bürgermeister

Herr Philipp Martens - DIE LINKE

Ausschussvorsitz

Herr Holger Pieplow - B'90/Grüne

Gemeindevertreter

Frau Beate Burgschweiger - SPD

Frau Dipl. Med. Brita Haarfeldt - DIE LINKE

Vertretung für: Herrn Peter Schulz

Herr Klaus-Dieter Kubick - BfZ

Herr Sylvio Rich - CDU

Herr Peter Schulz - DIE LINKE

entschuldigt

Herr Matthias Tronjeck - BfZ

Sachkundige Einwohner

Herr Jan Fahlbusch - B'90/Grüne

online

Frau Gabriele Figge - CDU

Herr Steffen Koschlig - SPD

Herr Andreas Krahn - BfZ

online

Herr Uwe Tegeler - DIE LINKE

Baum- und Naturschutzbeirat

Herr Uwe Bruns -

Herr Axel Mieritz -

online

Seniorenbeirat

Herr Ingo Wiermann -

online

Verwaltung

Herr Richard Schulz -

Protokoll

Frau Nancy Dagge -

Gäste

Herr Jesús Comesaña M. - BBF Projekt GmbH

Frau Kathrin Schreiner - BBF Projekt GmbH

Herr Prof. Yurdakul - Planungsbüro GfP

Herr Reichenberg - Planungsbüro GfP

Niederschrift

öffentlicher Teil:

1. Eröffnung und Bestätigung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie Bestätigung der Tagesordnung

Der Vorsitzende Herr Pieplow eröffnet die Sitzung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Zu Beginn der Sitzung sind 6 Mitglieder anwesend.

Der Bürgermeister begrüßt alle Anwesenden. Verwaltungsseitig wird der Tagesordnungspunkt 11 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115-1 "Zeuthener Winkel Nord" - BV-025/2025 zurückgezogen.

Bestätigung der geänderten Tagesordnung:

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	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 20.05.2025

keine Einwendungen

3. Informationen aus der Gemeindeverwaltung

Der Bürgermeister informiert:

Der Kienpfehl ist größtenteils ausgetrocknet, sodass erneut mit dem NABU Kontakt aufgenommen wurde.

- vermutliche Tiefe beträgt nur noch 30 cm
- Anfrage an die MAWV und DNWAB ob es möglich ist, 1000 m³ Wasser einzuleiten → Ablehnung aufgrund der Wasserknappheit
- Gespräche mit der Feuerwehr sind erfolgt, da ein Trinkwasserbrunnen vorhanden ist → Förderung mit 48 m³ je Stunde möglich, zur Abhilfe werden mindestens 500 m³ benötigt = mindestens 10 Stunden Aufwand für die Feuerwehr

Frau Figge verweist auf die Allgemeinverfügung für Flüsse, Seen und Brunnen des Landkreises Dahme-Spreewald. Der Bürgermeister ergänzt, dass die Allgemeinverfügung vom Landkreis Dahme-Spreewald vom 19.06.2025 nicht für Zeuthen gilt → weitere Recherchen hierzu erfolgen

Vorschlag von Frau Burgschweiger und Frau Figge:

Aufruf an die Zeuthener Bürger, Wasser zu sparen → Antwort vom Bürgermeister: es wird eine Information auf der Homepage geben

Weitere Informationen des Bürgermeisters:

- verstärkt Einsätze vom Löschzug und Rüstzug
- Feuerwehr wird beim Ortsfest unterstützen

Der Bürgermeister spricht seinen Dank und seine Anerkennung für die schweren Einsätze an die Kameradinnen und Kameraden der Feuerwehr aus.

4. Einwohnerfragestunde

Keine Anfragen..

5. Anfragen der Mitglieder des Fachausschusses

Anfragen von Frau Figge:

Biber in der Seepromenade

- bereits 3 Bäume sind betroffen
- die Biber sind direkt an der Dussmannn Villa - können Drahtzäune an den Bäumen angebracht werden? → Antwort vom Bürgermeister: es wird geprüft, ob die Bäume Eigentum der Gemeinde sind, dann wäre ein baugleiches Geflecht wie am Siegertplatz möglich
- Herr Pieplow fragt nach, ob die Gemeinde die Matten zur Verfügung stellen würde, wenn Bürger sich bereit erklären, diese anzubringen.

→ nach Prüfung ob Die Matten zur Verfügung stehen, erfolgt die Antwort zu einem späteren Zeitpunkt

Heckenhöhe

- Wie hoch dürfen Zäune aus Hecken sein? → Antwort vom Bürgermeister: ist abhängig davon, ob man in einem Bebauungsplangebiet ist, in der Regel gilt § 37 des brandenburgischen Nachbarschaftsgesetzes

massiver Baumaustrieb in der Seestraße

- wenn man von der Heinrich-Heine-Straße auf die Seestraße fährt, können kommende Autos nicht eingesehen werden → Der Bürgermeister antwortet: Zuständigkeit obliegt dem Landesbetrieb für Straßenwesen, da es sich um eine Landesstraße handelt; Ersatzvornahme aufgrund der Auslastung durch den Bauhof nicht möglich

15-Grad-Knick

- extreme Zunahme der Flugbewegung – Appell: Petition bewerben → Der Bürgermeister antwortet: erfolgt nach dem Ortsfest in Form von Plakaten (100 Stück), Flyern, Social Media, Homepage; die Petition läuft bis Anfang September 2025.

Hitze

- schlägt vor, Getränke beim Ortsfest auszugeben, wenn es so heiß ist
→ Antwort vom Bürgermeister: Wetterprognose bleibt abzuwarten, evt. wird Wasser zur Verfügung gestellt; natürliche Beschattung in der Schulstraße, zudem wurde mit dem Gewerbeverein abgesprochen, dass Schatten mit Hilfe von Schirmen geschaffen wird. Des Weiteren wird das Thema Hitze ab dem 01.08.2025 mit dem neuen Kollegen für Bevölkerungsschutz besprochen.
- Frau Burgschweiger regt an, in den Haushalt ein großes Segel oder einen Schirm aufzunehmen, um das Außengelände am Sport- und Kulturzentrum zu beschatten, die kleinen Bäume sind nicht ausreichend.
- Herr Pieplow führt aus, dass das Außengelände unter Umständen anders gestaltet werden muss – evtl. großkronige Bäume, Fläche entsiegeln, großes Segel. Des Weiteren ergänzt er, dass die Entwicklung von Maßnahmen zur Klima-Folgeanpassung auf dem Arbeitsplan für das 2. Quartal stand. Das Thema wird noch auf die Tagesordnung in diesem Jahr gesetzt, sowohl für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gemeinde, als auch für den Bevölkerungsschutz.

Weitere Anfrage von Herrn Pieplow:

aktueller Stand zum Ausbau Seestraße - Gerichtsverfahren / Beteiligung der Gemeinde

Der Bürgermeister berichtet, dass

- die Gemeinde beigeladen und Akteneinsicht beantragt wurde.
- Es erfolgte eine erneute Anfrage an den Landesbetrieb für Straßenwesen zum Thema Eilverfahren - dort sieht man sich nicht in der Lage, Maßnahmen anzukündigen, sodass ein Eilverfahren proviert werden kann.
- Eine Vorsprache beim Minister ist notwendig.
Nach der Sommerpause soll um einen Termin mit Herrn Tabbert gebeten werden um ggf. das Gerichtsverfahren zu beschleunigen.

6 . Straßen- und Bahnlärm in Zeuthen

Herr Tegeler informiert zum Bahnlärm:

- steigender Lärm durch Zunahme des Bahnverkehrs / Güterverkehrs / Fernverkehrs, größere Zuglänge sowie längere Schrankenschließzeiten
- Laut Aussage der Deutschen Bahn ist keine grundsätzliche Sanierung des Streckenabschnitts Grünau – Königs Wusterhausen vorgesehen, es sind nur kleinere Reparaturen notwendig.
- bitte an die Verwaltung seinerseits, ob Kontakt zur Deutschen Bahn hergestellt werden kann um das Problem zu lösen

Herr Tegeler informiert zum Straßenlärm:

Folgende Maßnahmen wurden ergriffen:

- Reduzierung der Geschwindigkeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr von 50 km/h auf 30 km/h
- Geschwindigkeitskontrollen wurden durchgeführt

Herr Tegeler äußert, dass sich an die Geschwindigkeitsbegrenzung nicht gehalten wird. Frau Burgschweiger verweist auf einen Beschluss der Eichwalder Gemeindevertretung, dass mit Ausnahme zweier Straßen in Eichwalde eine Geschwindigkeitreduzierung von 50 km/h auf 30 km/h erfolgen soll. Sie bittet darum, den Beschluss zu erhalten und es zum TOP im Umweltausschuss zu machen.

Auf Nachfrage von Herrn Pieplow erklärt der Bürgermeister, dass für Gemeindestraßen auch das Schilder aufstellen beantragt werden muss. Die Straßenverkehrsordnung hat sich jedoch geändert und es ist nun einfacher, Tempo 30 durchzubekommen. Bei Landesstraßen ist der Landesbetrieb für Straßenwesen zuständig.

Des Weiteren verweist Frau Burgschweiger auf das Thema Leasing von Geschwindigkeitsmessgeräten, die Gemeinde Mittenwalde nutzt dieses Verfahren bereits, die Auswertung der Geschwindigkeitsmessungen gehört ebenfalls zum Leasing dazu. Herr Pieplow fragt nach dem aktuellen Stand, da es bereits ein Prüfauftrag aus den letzten Sitzungen gab → Antwort vom Bürgermeister : für die Haushaltsberatung soll eine Wirtschaftlichbetrachtung erfolgen, es wird eine Rücksprache mit dem Bürgermeister von Mittenwalde zu den Konditionen erfolgen.

Herr Pieplow äußert, dass in den nächsten Sitzungen des Umwelts- / Ortsentwicklungsausschusses für die Gemeindestraßen ein generelles Tempo 30 besprochen werden sollte.

7 . Bericht des Baum- und Naturschutzbeirates

Herr Mieritz schaltet sich um 19:58 Uhr zu.

Herr Bruns berichtet, dass ein Unbekannter in Zeuthen im Naturschutzgebiet Höllengrund nicht fachgerecht Bäume fällt und beschneidet. Mehrere große Kiefern wurden auf 1m Höhe gefällt sowie ein Starkast einer Eiche beschnitten. Mitarbeiter des Naturschutzes haben dies beobachtet → Meldung an Herrn Widelak und Herrn Schulz erfolgt – Wege sind derzeit nicht begehbar

Herr Pieplow schlägt vor, um Hinweise bei den Bürgern zu bitten → Antwort Herr Schulz: Hinweise gibt es in der Regel genug, leider sind diese meist nicht konkret genug, bzw. der Beschuldigte muss sich nicht äußern.

Herr Bruns bittet um einen Ausweis aus dem ersichtlich wird, dass er ein Mitglied vom Baum- und Naturschutzbeirat ist.

8 . Aktueller Sachstand Flughafen BER

Der Bürgermeister berichtet, dass das Bundesamt für Flugsicherung die Einführung des PBM-Verfahrens genehmigt hat. Den Gemeindevertretern werden noch die Abwegungen des Bundesamtes zugeschickt. Das Bundesamt für Flugsicherung äußerte, dass die kartographische Darstellung der Toleranzbereiche nicht wichtig sei, es bräuchte keine Karten. Es soll keine Verschlechterung eintreten. Das Verfahren wird voraussichtlich im Oktober 2025 am Flughafen BER eingeführt.

9 . Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 142 "Dorfstraße 8-11" sowie die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.-Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf 10/2022 sowie Beschluss des Entwurfes 02/2025 Vorlage: BV-028/2025

Herr Kortas vom Planungsbüro schaltet sich um 20:08 Uhr online zu.

Der Bürgermeister verweist auf die BV-028/2025 sowie auf die Unterlagen in den Anlagen und gibt eine kurze Einführung hierzu.

Die BV wird noch wie folgt zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen angepasst:

- keine 136 Bäume der Güte 14 bis 16 cm – sondern:
- insgesamt 20 Bäume der Güte 20 bis 25 cm auf kommunalen Liegenschaften, Kitaliegenschaften in der Dorfstr., ggf. Jugendclub, restliche Liegenschaften im Einzugsbereich in Miersdorf
- 40 Bäume mit den Qualitäten 18 – 20 cm im Straßenland – beispielsweise Hoherlehmer Straße, Spitzbubenweg, Ebereschenring
- aufgrund der besseren Qualität wurde die Anzahl der Bäume reduziert.

Der Bürgermeister beantragt die Anhörung und Befragung von Herrn Kortas, der Vorhabenträgerin und des Vorabträgers Herrn Mückenhaupt um 20:15 Uhr.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen ¹⁾
------------	----------	----	------	-----------	------------------------------

6	6	6	0	0	0
---	---	---	---	---	---

Herr Kortas führt in die baulichen Rahmenbedingungen ein verweist auf den Umweltplan sowie auf das Schallgutachten.

Herr Rich möchte wissen, wie groß die Wohnungen sind und zu welchem Preis diese angeboten werden? Herr Mückenhaupt antwortet, dass die Mietpreise noch nicht feststehen und von vielen Faktoren abhängig sind. Der Bürgermeister ergänzt, dass die Wohnungsgröße zwischen 29 qm² und 67 qm² beträgt.

Herr Pieplow fragt nach, ob es das Vorhaben gibt, einige Wohnungen als Sozialwohnungen auszuweisen und ob die Wohnungen möbliert vermietet werden sollen? Herr Mückenhaupt antwortet, dass dies nicht geplant ist.

Es gab eine Diskussion, ob die Wohnungen seniorengerecht gestaltet werden sollen oder für junge Menschen vorgesehen sind. Frau Figge erklärt, dass sie in den Grundrissen keinen Fahrstuhl erkennt. Herr Mückenhaupt nickt. Der Bürgermeister fügt hinzu, dass das nochmal geklärt wird, da die Grundrisse so aussehen, als gebe es einen Fahrstuhl.

Frau Burgschweiger fragt nach, welche Aktivitäten die Gemeinde unternimmt, um eine negative städtebauliche Entwicklung aufgrund des Leerstandes des alten Edekas entgegenzuwirken. Der Bürgermeister antwortet, dass rein rechtlich ein Leerstand für eine gewisse Zeit in Ordnung ist. Die Gemeinde wird das mit dem Eigentümer besprechen.

Herr Bruns fragt nach einem Satzungsbeschluss. Der Bürgermeister antwortet, dass gegen Jahresende ein Satzungsbeschluss vorgelegt wird.

Frau Burgschweiger möchte wissen, wie dieses Vorhaben in Miersdorf diskutiert wird. Der Bürgermeister antwortet, dass es eventuell eine Öffentlichkeitsveranstaltung geben wird.

Mehrfach kam die Frage nach der Fassadenbegrünung auf. Der Bürgermeister verweist auf Anlage 4 (VEP). Mit der Vorhabenträgerin wird abgeklärt, ob die Fassadenbegrünung, Dachbegrünung und PV-Anlagen genauer beschrieben werden soll.

Die Fragen der Ausschussmitglieder wurden beantwortet.

Pause von 21:09 Uhr bis 21:20 Uhr.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt über die in der Anlage in der Übersicht zusammengestellten Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 142 „Dorfstraße 8-11“ eingegangen sind sowie über die in der Übersicht enthaltenen Abwägungsvorschläge.

Der aktuelle Entwurf 06/2025 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 141 „Dorfstraße 8-11“, bestehend aus – Bebauungsplan-Entwurf, Begründung, Vorhaben- und Erschließungsplan und den Grundrissen sowie die Planzeichnung der 5. Änderung FNP wird beschlossen und die Entwurfsbegründung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Umweltberichten gebilligt.

Als nächste Verfahrensschritte sind die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf 06/2025 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchzuführen.

Herr Kortas vom Planungsbüro schaltet sich um 20:08 Uhr zu.

Herr Martens fasst zusammen: 14.02.2023 hat Gemeindevertretung den Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen. Vorentwurf in frühzeitige Beteiligung gegangen.

Verweis auf die Unterlagen im Anhang

Vorhabenbezug: es wird festgelegt, was darf gebaut werden.

Beschlussvorlage Begründung in Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen mit aufgenommen, da es noch eine Änderung geben wird (betrifft die Ersatzpflanzungen, Begründung noch nicht in den Unterlagen ersichtlich. (1:10) Es wird hier nicht mehr von 136 Bäumen der Güte 14 – 16 cm sprechen – sondern Bäume mit der Güte 20 – 25 cm werden (20 Stück) – 10 davon auf kommunalen Liegenschaften – 10 davon auf Kitaliegenschaften – Dorfstr., ggf. Jugendclub, restliche Liegenschaften im Einzugsbereich in Miersdorf; 40 Bäume mit den Qualitäten 18 – 20 cm sollen im Straßenland bsp. Hoherlehmer Str., Spitzbubenweg, Ebereschering (verteilung in Lücken) (1:11)

Anzahl der Bäume wird weniger, dafür werden die Qualitäten hochgesetzt. Ausschließlich in Kommune gepflanzt. Es wird noch in den Unterlagen ergänzt.

Veränderung seit 2023: BV 9 aus 2023 und mit jetziger verglichen – erhebliche Verringerung des Planungsgebietes: Ursprüngliche Planung Waldgebiet dort sollten Parkplätze entstehen; Abstimmung mit Forstbehörde: es ist rechtlich nicht möglich; erneute Prüfung mit Vorhabenträgerin, ob man auch mit weniger Platz für Stellplätze auskommt. Planungsgebiet hat sich wesentlich verringert, dadurch auch Verringerung der zu versiegelnden Fläche – das Stück ist als Waldstück festgesetzt, Feuchtwiese als geschütztes Biotop festgesetzt.

Kontakt mit Eigentümer des jetzigen Edekastandes: keine Umbau/Erweiterungsmaßnahmen, Modernisierungsmaßnahmen. Herr Martens möchte bis zur Gemeindevertretung eine schriftliche Aussage der Eigentümerin erreichen, wie sie sich die weitere Entwicklung / Zukunft des Grundstückes vorstellen. Verwaltungsseitig Befürwortung der Beschlussvorlage, (1:13) – dringende Notwendigkeit Nahversorgung in Miersdorf auch zukünftig sicherzustellen. Der Entwurf der Vorlage wurde eng mit der Denkmalbehörde besprochen zur Gestaltung des Gebäudes, damit es mit der Dorfkirche verträglich ist. Die Hälfte der Wohnfläche sind 2-Raumwohnungen, die andere Hälfte einraumwohnungen.

Herr Kortas (Planung):

Herr Kortas verweist bei 1:15, dass der Vorabträger Herr Mückenhaupt und die Vorhabenträgerin ebenfalls anwesend ist.

Abstimmung, ob die Vorhabenträgerin und Herr Kortas gehört werden dürfen

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

Herr Kortas (Stadtplaner)

Bauliche Rahmenbedingungen:

Reduzierung der Baufläche – gesamte nördliche Bereich wegen Umweltschutz beibehalten, Graben wird gesichert. Zusätzlich diverse Baumpflanzungen auf dem Grundstück erfolgen. Es hat eine ausführliche Artenschutzprüfung stattgefunden. Auch ein Umweltbericht wurde erstellt und liegt vor. Es müssten Nisthilfen für Fledermäuse angebracht werden.

Es gab ein umfangreiches Schallgutachten – Lärmschutzwand ist zu errichten, ist im Bebauungsplan auch festgesetzt.

Herr Ritsch – fragt nach qm² der Wohnungen und zu welchem Preis

Herr Mückenhaupt antwortet: Preis steht noch nicht fest, ist von vielen Faktoren abhängig. Wohnungen zwischen 40 und 60 m² groß.

Herr Pieplow: Gibt es den Plan, einige Wohnungen als Sozialwohnungen auszuweisen?

Herr Mückenhaupt antwortet: nein

Frau Burgschweiger: In den Unterlagen stehen immer wieder, dass die Wohnungen sollen insbesondere für Studenten vorgesehen werden. Üblich ist es, dass solche Wohnungen möbliert sind. Sie sieht den Bedarf nicht sofort, vielleicht durch TH Wildau - (1:21), Frau Burgschweiger berichtet, dass der Bedarf tatsächlich in altersgerechte Wohnungen (nicht zu teuer) geht.

Frau Figge: findet altersgerechtes Wohnen hier nicht geeignet, da sie davon ausgeht, dass es keinen Fahrstuhl geben wird, Herr Mückenhaupt nickt, es wird keinen Fahrstuhl geben.

Herr Pieplow fragt, ob es geplant ist, die Wohnungen möbliert zu vermieten: Herr Mückenhaupt: das ist nicht geplant.

Herr Matens: mit dem Fahrstuhl muss nochmal geklärt werden, da die Grundrisse so aussehen, als wäre ein Fahrstuhl geplant. Herr Martens sieht für junge Menschen einen hohen Bedarf. (Wohnungen haben eine große zwischen 29 und 67 m², Tabelle wird zur Verfügung gestellt, Herr Pieplow ergänzt, dass die Gemeinde bereits viele Seniorengerechte Wohnungen gebaut hat. Er findet es besser vermischte Altersgruppen zu haben.

Frau Burgschweiger: größter Kritikpunkt: Altedeka hat dann wahrscheinlich einen Leerstand Welche Aktivitäten unternimmt die Gemeinde um eine negative Städtebauliche Entwicklung aufgrund des Leerstandes des alten Edekas entgegenzuwirken.

Versiegelung: Momentan laut Umweltbericht 4 %, nach Bebauung ca. 39 %, entspricht der Fläche von ca. 5000 m², Kompensationsfläche von 110000 m² muss angelegt werden (1:27). Kommt unserem Ort eventuell nicht zu Gute.

Herr Martens: Rein rechtlich ist auch für eine Gewisse Zeit ein Leerstand ok. Er wird das mit dem Eigentümer besprochen

Herr Kortas: Gemeinde muss aufpassen mit Entschädigungsforderungen. (1:27)

Herr Martens: es gab einen Prüfauftrag an die Verwaltung (IV 77/2021) wo die Verwaltung geprüft hat, ob wir den Bebauungsplan für den Altstandort Gewerbe rüberlegen. Stand jetzt ist auch eine Wohn-Bebauung möglich. (1:30) Wenn wir durch den Bebauungsplan baurecht entziehen wären wir Schadensersatzpflichtig.

Herr Bruns fragt nach der Beteiligung der Öffentlichkeit. Muss nochmal etwas veröffentlicht werden? Herr Martens antwortet, dass gegen Jahresende ein Satzungsbeschluss vorgelegt wird.

Frau Burgschweiger erläutert, dass perspektivisch mit ca. 15,8 Millionen Jahresumsatz gerechnet vom Edeka gerechnet wird. Wieviel Jahresumsatz wird derzeit bei Edeka erwirtschaftet? Ein moderneres Edeka würde den dörflichen Charakter aufgeben. Ist es wirtschaftlich, den neuen Standort hinzusetzen? Herr Matrtens kann bei Bogisch nachfragen, aber er ist keinerlei Auskunftspflichtig.

Herr Schulz verweist auf Seite 15 – 6,9 Millionen Umsatz derzeit

Frau Burgschweiger 1:38 bis 1:42)

Frau Haarfeld: Begrünung der Fassade soll gemacht werden? Auf der Parkfläche Begrünung schaffen? Wenn keine Entsiegelung des alten Edekas erfolgt, kann dann in Zeuthen woanders eine Entsiegelung erfolgen?

Herr Martens zur Entsiegelung: 2 private Eigentümer mit entsprechender Fläche angesprochen, diese haben aber abgelehnt.

Begrünung Herr Kortas: Fassadenbegrünung ist nicht festgesetzt

Baumpflanzungen sind zwischen den Parkplätzen beziehungsweise an der Fassade sind Grünelemente vorzunehmen.

Herr Pieplow fragt nach: Es wird eine Böschung von 5m gebaut. Wie stellt sich Herr Kortas das vor? Gebäude 12m + 5m kommen hinzu. Man kommt aus richtung Kirche und fährt auf das neue Gebäude zu, schaut man auf eine 12 m hohe wand, die 77m lang ist. Wie wird der 5m Höhenunterschied gestaltet, hinten im Bereich der Böschung.

Herr Kortas: Der Blick von der Dorfstr. Ist Gegenstand der Denkmalschutzrechtlichen Prüfung. Unter anderem soll die Lärmschutzwand als Steinmauer ausgebildet werden. Die 12m Höhe werden unter anderem durch die Abschirmung der Bäume so nicht sichtbar sein. Die Böschung soll begrünt werden. (1:50)

Herr Martens Korrigiert, Anfang der Gebäudekante ist bei 38.85 und 35.56 (1:53)

Frau Burgschweiger: mehr als 1000 Menschen mit Unterschrift dagegen. Wie wird dieses Vorhaben in Miersdorf diskutiert?

Herr Martens. Falls der Entwurf gebilligt wird eventuell öffentlichkeitsveranstaltung in Miersdorf

Frau Figge: es war vorgesehen, dass für die Bewohner der 1 und 2 zimmerwohnungen parkplätze in der Tiefgarage vorgesehen waren. Ist dem noch so?

Herr Kortas: Tiefgarage für die Wohnungen (100Stellplätze) ist vorgesehen.

Herr Pieplow: erfährt nur Ablehnung zum Thema →Anfrage an Bürger für Zeuthen → wie ist hier die Sicht der Dinge. Er sieht sich nicht an das Votum der vorherigen Gemeindevertreter gebunden. Bürger für Zeuthen stimmt dem Vorschlag im vollen Umfang zu. (1:59)

Herr Ritsch: CDU-Fraktion stimmt ebenfalls den Vorschlag zu.

Planung der Bäume auf dem Parkplatz: Herr Pieplow – Herr Reif sagte damals, dass vereinbart war, großkronige Bäume zu pflanzen die den Parkplatz beschatten, ist es so ggeplant: Herr Korats: nein., die Baumpflanzungen wurden zurückgenommen, da durch die Ausparung des Waldes diese Stellplatzflächen reduzieren mussten. – Jetzt sind es 119 Stellplätze (unterste Grenze für ein Edeka.) Jeder Baum bräuchte ca. einen Stellplatz – am Rand des Stellplatzes sind Bäume geplant, zur Abschirmung am Gebäude, an der Böschungskante . – Verschattung ist nicht vorgesehen. Bäume würden bei Lieferungen stören. Herr Pieplow: an heißen Tagen trägt diese Fläche zur Kühlung der Umgebung bei. Wenn das komplett versiegelt wird – Quelle großer Hitze. Ist dieses Konzept noch zeitgemäß → Fehlplanung aus seiner Sicht.

Herr Tronjek: Auf der Zeichnung steht explizit Fassadenbegrünung. Ist das vorgesehen? Auf der Skizze ist es an mehreren Stellen eingezeichnet

Herr Martens verweist auf Anlage 4 vorhaben- und Erschließungsplan – richtung Norden Fassadenbegrünung textlich hinterlegt, richtung Jugendclub und Festwiese steht Fassadenbegrünung, auf den Dächern: Dachbegrünung und PV-Anlagen wird nochmal mit der Vorhabenträgerin abgeklärt, ob es genauer Beschrieben werden soll

Die Fragen der Ausschussmitglieder wurden beantwortet.

Abstimmung Beschlussvorlage: Pause bei 2:09

Abstimmungsergebnis - empfohlen für die GVT:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthaltten	ausgeschlossen ^{*)}
6	6	4	2	0	0

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

**10 . Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses 129/2024 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115-3 "Zeuthener Winkel Mitte"
Neuaufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115-3 "Zeuthener Winkel Mitte"
Vorlage: BV-026/2025**

Herr Schulz führt in die BV-026/2025 ein.

Um 21:22 Uhr wird abgestimmt, ob Herr Comesaña angehört werden darf.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthaltten	ausgeschlossen ^{*)}
6	6	6	0	0	0

Die Anlage BP115-3 Zeuthener Winkel Mitte – Bestand wurden genauer von Herrn Schulz und Herrn Comesaña erläutert.

Die Fragen der Ausschussmitglieder wurden beantwortet.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt die Aufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115-3 „Zeuthener Winkel Mitte“ vom 21.05.2024 und die Neuaufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115-3 „Zeuthener Winkel Mitte“ für den Geltungsbereich gemäß Karte in der Anlage. Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplan 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	enthaltend	ausgeschlossen ¹⁾
6	6	6	0	0	0

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

**11 . 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115-1 "Zeuthener Winkel Nord"
Vorlage: BV-025/2025**

Der Tagesordnungspunkt wurde durch die Verwaltung zurückgezogen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115-1 „Zeuthener Winkel Nord“ für den Geltungsbereich gemäß Karte der Anlage. Das Plangebiet befindet sich im Norden der Gemeinde Zeuthen westlich der Bahntrasse.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthaltend	ausgeschlossen ¹⁾
6					

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

12 . Sonstiges

Frau Figge berichtet, dass das Bistro Passione beabsichtigt, Solarfelder auf dem Dach anzubringen. Der Bürgermeister ergänzt, dass das so in der Baugenehmigung vorgesehen war und nun durchgeführt wird.

Ende des öffentlichen Teils um 21.35 Uhr

Holger Pieplow
Ausschussvorsitzender

Katja Bluhm
Schriftführung