

Niederschrift

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

Sitzungstermin:	Dienstag, 16.06.2026
Ort:	Mehrzweckraum des Sport- und Kulturzentrums, Schulstraße 4, 15738 Zeuthen
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:45 Uhr

Anwesenheit

Bürgermeister

Herr Philipp Martens - DIE LINKE

Ausschussvorsitz

Herr Holger Pieplow - B'90/Grüne

entschuldigt

Herr Matthias Tronjeck - BfZ

stellv. Ausschussvorsitzender

Gemeindevertreter

Frau Nina Gänsdorfer - B'90/Grüne

online - Vertretung für Herrn Pieplow

Frau Beate Burgschweiger - SPD

Herr Klaus-Dieter Kubick - BfZ

Herr Sylvio Rich - CDU

Herr Peter Schulz - DIE LINKE

Sachkundige Einwohner

Herr Jan Fahlbusch - B'90/Grüne

entschuldigt

Frau Gabriele Figge - CDU

Herr Andreas Krahn - BfZ

Herr Nicolas Laurin Plank - SPD

Herr Uwe Tegeler - DIE LINKE

Baum- und Naturschutzbeirat

Herr Uwe Bruns -

Herr Axel Mieritz -

online

Herr Joachim Straub -

Seniorenbeirat

Herr Ingo Wiermann -

nicht anwesend

Verwaltung

Herr Richard Schulz -

Protokoll

Frau Katja Bluhm -

Gäste

Frau Christine Wehle - Wählergemeinsch. Z.U.M Leben

Niederschrift

öffentlicher Teil:

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

Aufgrund der Abwesenheit von Herrn Pieplow übernimmt Herr Tronjeck die Leitung der heutigen Sitzung. Der stellvertretende Vorsitzende Herr Tronjeck 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 ^{*)}
6	6	6	0	0	0

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

2. Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung am 12.05.2026

Es gibt keine Einwendungen zur Niederschrift.

3. Informationen aus der Gemeindeverwaltung

Der Bürgermeister berichtet Folgendes:

Bauarbeiten Forstallee

Die Bauarbeiten an der Forstallee schreiten planmäßig voran. Die Borde werden derzeit gesetzt.

Siebertplatz

Es wurden zwei Calisthenics-Geräte und eine Doppelwippe installiert. Die Fundamente müssen noch aushärten.

Spielplatz „Alice im Wunderland“

Es wurden eine Doppelschaukel und eine Tischtennisplatte aufgestellt.

Wasserstand im Kienpfuhl

Der Wasserstand ist erneut sehr niedrig. Vor Ort wurden Tiere gezählt und eingesammelt. Die Gemeinde stimmt sich mit dem MAWV über eine mögliche erneute Wassereinleitung ab. Im April 2026 wurden bereits 500 m³ Wasser während der Spülung der Wasserleitung eingeleitet. Zur Verhinderung eines Austrocknens sollen voraussichtlich weitere Mittel bereitgestellt werden.

Eichenprozessionsspinner

Auf den öffentlichen Flächen, einschließlich Schul- und Kitageländen, werden Eichenprozessionsspinner-Raupen fachgerecht entfernt, um Kontakt zu vermeiden. In Wäldern greift die Forstbehörde nur bei massivem Befall ein, die betroffenen Bereiche werden abgesperrt.

Bahnquerung

Ein gemeinsam unterzeichnetes Schreiben vom Landrat, der Gemeinde Zeuthen und dem Vorsitzenden des Dialogforums wurde an das zuständige Ministerium gesandt. Weitere Landtagsabgeordnete haben ihre Unterstützung zugesagt, nun wird auf eine Antwort gewartet.

NUDAFA

Das von der Gemeinde Eichwalde initiierte Projekt NUDAFa ist abgeschlossen. Aus dem Projekt entstand ein Buch mit Empfehlungen zu Pflaster, Kopfsteinpflasterabschleifungen und Fahrradstellplätzen. Dieses Buch wird den Ausschussmitgliedern als PDF-Dokument zur Verfügung gestellt. Eine Abschlussveranstaltung hierzu findet am Freitag statt.

Baumschutzsatzung

Die Überarbeitung der Baumschutzsatzung schreitet voran. Nach der Sommerpause soll eine neue Fassung in Abstimmung mit dem Baum- und Naturschutzbeirat in den Ausschuss eingebracht werden. Eine entsprechende Beschlussvorlage wird vorbereitet.

Grundschule am Zeuthener Winkel

Die Bauarbeiten haben begonnen. Die Erdhügel werden derzeit abgetragen. Ein Teil des Erdreiches wird zur Auffüllung der ehemaligen Container-Fläche an der Grundschule am Wald genutzt.

Gemeindewehrführer

Die Ernennung des Gemeindewehrführers und eines Stellvertreters steht bevor. Die Anhörung der Führungskräfte findet am Donnerstag statt, danach wird eine Beschlussvorlage für die Gemeindevertretersitzung vorbereitet.

Es liegen zwei Bewerbungen für den Gemeindeführer und eine für den Stellvertreter vor. Die Stelle des Stellvertreters ist traditionell mit der Funktion des Zugführers des Rüstzuges Miersdorf verbunden. Für diese Stelle fand bereits eine Anhörung der Mannschaft statt.

4 . Einwohnerfragestunde

Frau Wehle, Einwohnerin

Frau Wehle bemängelt das Fehlen von Angaben zur Beschattung von Spiel- und Freizeitflächen zum Bebauungsplan Festwiese. Sie weist darauf hin, dass der Baumbestand an der Straße Am Gutshof zugunsten einer geplanten Lärmschutzwand entfernt werden soll. Frau Wehle betont die Bedeutung der Bäume für Schatten und erkundigt sich, wie künftig eine ausreichende Beschattung für spielende Kinder und Jugendliche sichergestellt werden soll. Der Bürgermeister bestätigt, dass im Bebauungsplan kein Beschattungskonzept enthalten ist und durch das Fällen der Bäume die vorhandene Verschattung entfällt.

Weiterhin macht sie auf Probleme beim Umstieg zwischen der S-Bahn-Linie S 46 und den Regionalbahnen RE 2 sowie RE 7 in Königs Wusterhausen aufmerksam: Praktisch nicht vorhandene Umsteigezeiten führen dazu, dass Züge oft knapp verpasst werden und die Verbindung unattraktiv ist. Der Bürgermeister antwortet, dass er den Hinweis aufnimmt und die S-Bahn Berlin GmbH wegen einer möglichen Anpassung des Taktes der S 46 anspricht, um die Situation für Pendelnde zu verbessern.

5 . Anfragen der Mitglieder des Fachausschusses

Herr Bruns

Herr Bruns teilt mit, dass ein Gewerbebetrieb in Zeuthen, der bislang Laubsäcke und Banderolen angeboten hatte, diese Artikel nicht mehr vertreibt. Er erkundigt sich, ob die Verwaltung informiert ist und ob eine neue Verkaufsstelle gewonnen werden soll. Der Bürgermeister bestätigt, dass die Verwaltung informiert ist und mit dem Betreiber in Kontakt steht. Eine Lösung wird angestrebt, ein Ergebnis liegt derzeit jedoch noch nicht vor.

Frau Figge

Frau Figge berichtet von einem neuen Verfahren zur Glättung grober Pflastersteine. Zudem wies sie auf die online einsehbaren Vorschläge für das Kinder- und Jugendbudget hin und empfiehlt, in der Zeitung „Am Zeuthener See“ darauf hinzuweisen. Kritisch bemerkt sie, dass beim Bürgerbudget weiterhin der Vorschlag „Beachvolleyballfeld auf dem Siegerplatz“ als Favorit erscheint, obwohl dieser Vorschlag aus den bekannten Gründen nicht umgesetzt wird. Der Bürgermeister nimmt den Hinweis auf.

6 . Aktueller Sachstand Flughafen BER

Der Bürgermeister berichtet, dass am 3. Juni 2026 in der 114. Sitzung der Fluglärmkommission der Bericht der Deutschen Flugsicherung zur Einführung des PBN-Verfahrens für Zeuthen relevant war, die entsprechenden Unterlagen jedoch noch nicht übermittelt wurden. Er stellt fest, dass es beim Abflug über die Hoffmann-Kurve weiterhin zu einer deutlichen Ausbuchtung kommt. Das PBN-Verfahren führt zwar insgesamt zu geradlinigeren Abflügen, für die Hoffmann-Kurve bringt es jedoch keine Verbesserung. Von der Deutschen Flugsicherung wird erwartet, zusätzliche Auswertungen vorzulegen und Optimierungsvorschläge zu unterbreiten, da das Abflugverhalten bislang nicht verbessert wurde. Es wurde ein neuer Vorsitzender und ein neuer stellvertretender Vorsitzender der Fluglärmkommission gewählt. Zudem wurden mehrere Mitglieder in den Beirat gewählt oder wiederbestellt. Zu Fortschritten bei der Reduzierung von Intersection Take-offs liegen keine Ergebnisse vor. Die FLK fordert erneut die Umsetzung entsprechender Beschlüsse und die Prüfung möglicher Einschränkungen.

Die Gemeinde hat gemeinsam mit der Schutzgemeinschaft die neue Lärmentgeltordnung des Flughafens BER geprüft. Der Entwurf sieht vor, Flugbewegungen über den 15-Grad-Knick nicht in die Lärmerfassung einzubeziehen. Diese Regelung könnte dazu verleiten, die Hoffmann-Kurve nicht ordnungsgemäß zu nutzen. Die Gemeinde kritisiert dies, während die Flughafengesellschaft die Nichtberücksichtigung mit rechtlichen Bedenken begründet. Nach Abschluss der Konsultationen muss geprüft werden, ob betroffene Anwohner rechtliche Schritte einleiten können, da die Gemeinde selbst nicht klagebefugt ist. Die Flughafengesellschaft begründet die Ausklammerung des 15-Grad-Knicks damit, dass dieser als Ausweichroute dient und eine gesonderte Bepreisung willkürlich wäre. Die Gemeinde teilt diese Auffassung nicht und vermisst eine juristische Herleitung. Eine endgültige Klärung kann gegebenenfalls gerichtlich erfolgen. Die Gemeinde schlägt ein umgekehrtes System vor: Für Flüge über den 15-Grad-Knick sollte zunächst ein höheres Entgelt anfallen, mit der Möglichkeit, in begründeten Fällen Befreiungen zu gewähren. Dieses Vorgehen würde für mehr Transparenz sorgen und Anreize schaffen, die Hoffmann-Kurve ordnungsgemäß zu nutzen.

7 . Straßen- und Bahnlärm in Zeuthen

Herr Tegeler berichtet:

Die Verkehrslage hat sich kaum verändert. Er vergleicht aktuelle Zahlen mit den Auswertungen aus 2025. Auf der L 401 wurden vom 1. Januar 2026 bis zum 7. Mai 2026 in einer Richtung rund 332.000 Fahrzeuge gezählt. Hochgerechnet ergibt sich bis Jahresende ein Aufkommen von über 900.000 Fahrzeugen. Diese Entwicklung muss weiter beobachtet werden, da sie für die Verkehrssicherheit bedeutend ist. Herr Tegeler erläutert, dass Geschwindigkeitsbegrenzungen auf der L 401 häufig nicht beachtet werden. Es mangelt an Kontrollen durch die Polizei. Er verweist auf nationale Statistiken und Erkenntnisse der Björn-Steiger-Stiftung, die niedrigere innerörtliche Geschwindigkeiten empfiehlt, da diese nachweislich Unfälle reduzieren, Lärm mindern und die Lebensqualität verbessern. Reisezeitverluste durch Tempo 30 liegen meist nur im Minutenbereich. Ergebnisse der Lärmwirkungsforschung zeigen, dass Geräusche teilweise sogar im Schlaf wahrgenommen werden, was zu reduziertem Tiefschlaf und gesundheitlichen Folgen führen kann. Der Bund hat 2024 erweiterte Spielräume für kommunale Geschwindigkeitsbegrenzungen geschaffen. Eine Absenkung der Geschwindigkeiten dient sowohl der Sicherheit als auch der Gesundheit.

Der Vorsitzende verweist auf bereits beschlossene Reduzierungen, etwa Tempo 20 in der Schulstraße, und kann sich für Zeuthen eine generelle Tempo-30-Regelung vorstellen. Der Bürgermeister erklärt, dass nur noch wenige Gemeindestraßen Tempo 50 haben. Eine flächendeckende Tempo-30-Regelung ist denkbar. Solche Zonen ändern zudem Vorfahrtsregelungen und beruhigen den Verkehr. Für Landesstraßen sind gesonderte Abwägungen erforderlich. Ein umfassendes Konzept für die Gemeindestraßen kann im nächsten Sitzungslauf vorgelegt werden. Verstärkte Kontrollen sind notwendig, eine gemeinsame Überwachung mit Nachbargemeinden wird geprüft. Herr R. Schulz berichtet über zwei neue Geschwindigkeitsanzeigetafeln in der Schulstraße und der Havelstraße. In der Schulstraße wurden am Vortag rund 4.000 Fahrzeuge gezählt, die Geschwindigkeit wird dort überwiegend eingehalten. Die hohe Verkehrsmenge spricht für eine stärkere Lenkung auf die Landesstraße. Die Messstelle in der Havelstraße soll prüfen, ob das Projekt Elbestraße zu Verkehrsverlagerungen führt. Die mobilen Tafeln können an wechselnden Standorten eingesetzt werden, um belastbare Daten für Gespräche mit dem Straßenverkehrsamt zu gewinnen. Alle Fragen der Ausschussmitglieder wurden beantwortet.

8 . Bericht zu Maßnahmen der Klimafolgeanpassung

Der Bürgermeister berichtet, dass die Verwaltung Maßnahmen zur Anpassung an die Klimafolgen identifiziert und in einer Übersicht zusammengefasst hat. In Abstimmung mit der BADC sollen für diese Maßnahmen Maßnahmenblätter erstellt werden, die nach Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde durch die BADC vermarktet werden können. Er schätzt die Kosten für die Erstellung eines Maßnahmenblattes auf rund 1.000 Euro. Ziel ist es, Maßnahmen im Gemeindegebiet anerkennen zu lassen, damit sie von Bauherren erworben und umgesetzt werden können. Vorgeschlagen werden Entsiegelungsprojekte, Pflanzungen, Habitat-Anlagen, Pflege von Offenlandflächen, Erstaufforstung, ökologischer Waldumbau und Moorwiedervernässung. Die Maßnahmen können über Fördermittel oder die BADC realisiert werden. Die erstellte Liste bildet dabei die Grundlage. Die Pflanzung klimaresistenter Bäume ist eine fortlaufende Aufgabe. Der Nachpflanzungsbedarf wird ermittelt, sodass kurzfristig 50 bis 60 Bäume nachgepflanzt werden können.

Zum angepassten Mähregime verweist er auf Beispiele, bei denen Nichtmähen zur Entstehung zahlreicher Blühpflanzen geführt hat. Geplant ist die Anlage einer Streuobstwiese im Zeuthener Winkel im Jahr 2026. Die Weiterentwicklung des Grünzugs Kurpark-Korso könnte als BADC-Maßnahme umgesetzt werden. Die Wiedervernässung ehemaliger Regenhaltebecken am Heideberg wird geprüft, hierfür sind Abstimmungen und Gutachten notwendig. Die dauerhafte Vernässung des Kienpfuhls ist für 2027 mit Fördermitteln vorgesehen. Dafür müssen technische Lösungen geprüft werden, um einen konstanten Wasserstand zu gewährleisten. Die Entsiegelung von Schulhöfen wird untersucht, wobei Feuerwehr-Aufstellflächen berücksichtigt werden müssen. Denkbar ist auch eine Verschattung durch Dachplatanen. Eine Heckenanpflanzung entlang der L 402 soll als Ersatzpflanzung geprüft und gegebenenfalls über die BADC abgewickelt werden.

Beim Starkregenmanagement gibt es eine landesseitige Karte mit neuralgischen Punkten. Ein Fördertopf steht bereit und ein Angebot zur Erstellung eines aktualisierten, auf kritische Bereiche fokussierten Starkregenmanagementkonzepts liegt vor, um daraus Maßnahmenblätter und Förderanträge zu entwickeln. Frau Figge weist auf fehlende Entsiegelungsaspekte hin. Sie schlägt Anreize für Privateigentümer vor, um Vorgärten zu entsiegeln und Steingärten in naturnahe Anlagen umzuwandeln. Der Bürgermeister erklärt, dass das Thema regelmäßig beraten wird. Informationsarbeit, Wettbewerbe und der geplante Klimaschutzbeirat sind vorgesehen. Herr Bruns betont den Bedarf an Informationsarbeit angesichts fehlender gesetzlicher Vorgaben.

9 . Querungsanlagen Fußverkehr - L402 Vorlage: BV-004/2026

Der Bürgermeister erläutert, dass die Gemeinde seit Jahren nach Lösungen für die Querung an der L 402 sucht und man sich für Variante 3 mit Querungsinseln entschieden hat. Die Verwaltung sieht

keine Bedenken hinsichtlich Baumfällungen oder einer Überdimensionierung und verweist auf vergleichbare Anlagen in Zeuthen. Querungsiseln erhöhen nachweislich die Verkehrssicherheit und führen zu geringeren Geschwindigkeiten. Der Bedarf entspricht dem anderer Landesstraßen. Ein Fußverkehrscheck empfiehlt Querungshilfen.

Der Vorsitzende teilt mit, dass der Ortsentwicklungsausschuss die Querungsiseln befürwortet, Fußgängerstreifen jedoch ablehnt. Er selbst stimmt nur der Querunginsel an der Miersdorfer Chaussee zu. Er erwartet, dass die Umgestaltung zu einer Vierarmkreuzung die Lage verbessert. Am Forstweg sieht er geringen Querungsbedarf, aber hohen Aufwand und mögliche rechtliche Risiken wegen einer geschützten Allee. Deshalb plädiert er für eine schrittweise Umsetzung. Herr Tronjeck schlägt eine getrennte Abstimmung über die Querungsiseln vor. Der Bürgermeister widerspricht und betont, dass Aufenthaltsflächen nicht betroffen sind und der Schutz der Allee später geprüft werden kann. Eine getrennte Abstimmung lehnt der Bürgermeister ab. Frau Burgschweiger unterstützt die Querungsiseln und spricht sich zusätzlich für die Fußgängerstreifen aus, lehnt die Querunginsel am Forstweg jedoch wegen des hohen Aufwands ab. Herr Tronjeck erklärt, dass Fußgängerüberwege im Kreuzungsbereich nicht zulässig sind. Die Querunginsel an der Miersdorfer Chaussee ist aus seiner Sicht notwendig, der Eingriff am Forstweg unverhältnismäßig. Herr P. Schulz betont, dass künftige Entwicklungen den Bedarf erhöhen und der Schutz der Kinder Vorrang hat. Er hält beide Querungsiseln für erforderlich. Herr Tronjeck verweist auf Zählungen mit wenigen Querungen am Forstweg und sieht dort keinen relevanten Radverkehr. Der Bürgermeister hält kurze Beobachtungen für nicht aussagekräftig und erklärt, dass der Bedarf für Querungsiseln fachlich belegt wurde. Der Vorsitzende schlägt vor, Querungen am Forstweg durch Barrieren zu verhindern. Der Bürgermeister widerspricht, da Barrieren umgangen werden und die Querungsbedürfnisse erfüllt werden müssen. Herr Rich unterstützt die Querungsiseln, lehnt Fußgängerüberwege jedoch ab. Herr Tegeler hebt hervor, dass Querungsiseln den Verkehr beruhigen und die Sicherheit erhöhen. Herr Kubick beantragt das Ende der Debatte. Da nur noch eine Meldung vorliegt, wird über das Ende der Debatte nicht abgestimmt. Der Bürgermeister erläutert auf Nachfrage von Herrn Tronjeck, dass getrennt über die beiden Querungsiseln und die beiden Fußgängerstreifen abgestimmt werden soll.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Errichtung von zwei Querungsiseln in der Miersdorfer Chaussee sowie im Forstweg entsprechend der als Anlage 1 beigefügten Vorplanung.
2. Die Gemeindevertretung beschließt die Errichtung von zwei Fußgängerstreifen in der Miersdorfer Chaussee sowie im Forstweg entsprechend der als Anlage 2 beigefügten Darstellung.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt mit dem Straßenverkehrsamt und dem Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg die rechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der Maßnahmen zu klären.
4. Die Maßnahmen sollen möglichst mit Fördermitteln finanziert und im Jahr 2027 umgesetzt werden.

Abstimmungsergebnis Errichtung von zwei Querungsiseln → empfohlen für die GVT:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen ^{*)}
6	6	4	1	1	0

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

Abstimmungsergebnis Errichtung von zwei Fußgängerstreifen → nicht empfohlen für die GVT:

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

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

Pause von 20:35 bis 20:45 Uhr

10. Bebauungsplan Nr. 143 "Festwiese Miersdorf" - Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Vorlage: BV-039/2026

Herr R. Schulz führt in die BV-039/2026 ein. Der Vorsitzende erkundigt sich, ob bei Errichtung der geplanten Schallschutzwand einzelne Bäume erhalten werden können. Herr R. Schulz erklärt, dass die bestehende Baumreihe gefällt werden muss. Als Ausgleich sollen entlang der Straße mindestens sieben neue Bäume gepflanzt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Abwägung entsprechend der in der Anlage zusammengestellten Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf 08/2025 des Bebauungsplanes Nr. 143 "Festwiese Miersdorf" eingegangen sind.

Abstimmungsergebnis → empfohlen für die GVT:

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

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

11. Bebauungsplan Nr. 143 "Festwiese Miersdorf" - Satzungsbeschluss
Vorlage: BV-040/2026

Herr R. Schulz erläutert, dass nach dem Abwägungsbeschluss der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Festwiese Miersdorf“ gefasst wird. Mit dessen Veröffentlichung tritt das Baurecht in Kraft und das Verfahren ist beendet.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt den Bebauungsplan Nr. 143 "Festwiese Miersdorf" in der Fassung 06/2026 bestehend aus Teil A: Planzeichnung und Teil B: Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis → empfohlen für die GVT:

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

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

12. Grundsatzbeschluss der Gemeinde Zeuthen zum Zustimmungsverfahren nach § 36a BauGB
Vorlage: BV-043/2026

Herr R. Schulz führt in die BV-040/2026 ein. Der Bürgermeister weist darauf hin, dass die letzten beiden Sätze des Beschlussvorschlages ergänzt wurden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt folgenden Grundsatzbeschluss zur Anwendung des sogenannten „Bauturbos“ und des Zustimmungsverfahrens nach § 36a Baugesetzbuch (BauGB) i. V.m. § 31 Abs.3, § 34 Abs. 3b und 246e BauGB:

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Zeuthen dient als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung. Die städtebauliche Vereinbarkeit eines Vorhabens liegt vor, wenn sich durch das Vorhaben keine städtebaulich unerwünschten Folgewirkungen für die Fläche des Vorhabens und für angrenzende Flächen ergeben und die Würdigung nachbarlicher Interessen und die Vereinbarkeit mit öffentlichen Belangen gewahrt bleiben.

Dies gilt insbesondere für:

- a) Vorhaben im Siedlungszusammenhang, deren Realisierung keine ungesteuerte und städtebaulich unerwünschte Innenverdichtung nach sich ziehen können.
- b) Vorhaben in Gewerbe- und Mischgebieten, die keine negativen Auswirkungen auf Gewerbebetriebe haben und mit deren Realisierung der Gebietserhaltungsanspruch gewahrt bleibt.

Voraussetzung für die Erteilung der Zustimmung ist eine schriftliche Vereinbarung mit der Gemeinde Zeuthen zur Kostenübernahme der mit dem Vorhaben verbundenen Verpflichtungen, Übernahme der Infrastrukturfolgekosten sowie Zahlung einer Wertabschöpfung.

Zustimmung zu Befreiungen gem. § 31 Abs. 3 BauGB

Die Entscheidung über die Zustimmung im Einzelfall oder in mehreren vergleichbaren Fällen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugunsten des Wohnungsbaus befreit zu werden, obliegt der Gemeindevertretung.

Zustimmung zu Abweichungen gemäß § 34 Absatz 3b BauGB

Die Entscheidung über die Zustimmung im Einzelfall oder in mehreren vergleichbaren Fällen vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung zu beantragten Vorhaben abzuweichen, obliegt der Verwaltung. Vorhaben in einer weiteren Baureihe, sofern diese nicht im Rahmen des § 34 Abs. 1 bis 3a BauGB genehmigungsfähig sind, gelten als städtebauliche unerwünschte Innenverdichtung und sind unter Würdigung nachbarlicher Interessen und mit öffentlichen Belangen nicht vereinbar.

Zustimmung zu Vorhaben nach 246e BauGB

Vorhaben nach § 246e BauGB mit über zehn Wohneinheiten unterliegen zunächst dem Erfordernis der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Diese Vorhaben zeichnen sich vor allem darin aus, dass die

Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB oder eine Abweichung nach § 34 Abs. 3b BauGB nicht vorliegen oder dass das Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB liegt. Dies gilt auch für Außenbereichsflächen im Innenbereich.

Vorhaben nach § 246e BauGB mit vier bis zehn Wohneinheiten sind im Rahmen einer Öffentlichkeitsbeteiligung anhand der Antragsunterlagen im Ortsentwicklungsausschuss zu beraten und von der Gemeindevertretung zu beschließen. Voraussetzung ist die schriftliche Einverständniserklärung des Vorhabenträgers für die Öffentlichkeitsbeteiligung.

Vorhaben unter vier Wohneinheiten werden grundsätzlich nach § 34 BauGB bewertet.

Die Entscheidung über die Zustimmung obliegt der Verwaltung. Vorhaben in einer weiteren Baureihe, sofern diese nicht im Rahmen des § 34 Abs. 1 bis 3a BauGB genehmigungsfähig sind, gelten als städtebauliche unerwünschte Innenverdichtung und sind unter Würdigung nachbarlicher Interessen und mit öffentlichen Belangen nicht vereinbar.

Ist die Gemeindevertretung nicht beschlussfähig oder kann die gesetzliche Frist zur Zustimmung durch die Gemeindevertretung im Bauantragsverfahren nach § 36a BauGB nicht eingehalten werden, ist das Vorhaben wegen des Nichtzustandekommens durch die Verwaltung abzulehnen.

Im ersten Quartal 2027 ist im ersten Sitzungslauf eine Übersicht über alle eingegangenen Anträge und Entscheidungen den Ausschüssen und der Gemeindevertretung als Evaluierung zu präsentieren.

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 BbgKVVerf

13 . Regionalbahnhof in Zeuthen

Vorlage: BV-038/2026

Frau Gänsdorfer führt in die BV-038/2026 ein. Der RE 2 bleibt bewusst unberührt, um dessen Fahrplan nicht zu beeinträchtigen. Sie erläutert, dass die Umsteigezeiten in Königs Wusterhausen mitunter sehr lang sind, etwa bei Fahrten zum BER. Herr Rich weist darauf hin, dass Regionalzüge vorrangig den ländlichen Raum bedienen sollten und Zeuthen durch die S-Bahn erschlossen ist. Frau Gänsdorfer erklärt, dass der Antrag langfristig ausgelegt ist und keine sofortige Umsetzung verlangt. Angesichts häufiger Ersatzverkehre und Unpünktlichkeit der S-Bahn besteht jedoch Bedarf. Die Verbindung nach Potsdam gilt derzeit als unattraktiv, ein Regionalhalt könnte sie deutlich verbessern. Herr Plank berichtet, dass enge Umsteigezeiten in der S-Bahn häufig zu Anschlussverlusten führen. Frau Gänsdorfer berichtet, dass mehrere umliegende Gemeinden einen Halt in Zeuthen befürworten.

Ein Regionalhalt wird frühestens nach Fertigstellung der neuen Bahnquerung erwartet. Häufige Ausfälle im S-Bahn-Betrieb schränken den Nutzen des Berliner ÖPNV für das Umland ein. Deshalb wird ein Regionalhalt, besonders für die Verbindung nach Potsdam, empfohlen. Gegenstimmen betonen, dass das S-Bahn-Netz grundsätzlich ausreichend ist und Regionalzüge in Königs Wusterhausen gut erreichbar sind. Das Kernproblem ist die Zuverlässigkeit der S-Bahn. Wegen offener Standortfragen und nötiger baulicher Eingriffe wird die Realisierbarkeit eines Regionalhalts als unsicher eingeschätzt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung von Zeuthen beauftragt den Bürgermeister, sich gegenüber dem Landkreis, dem Land Brandenburg, dem Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg (VBB) sowie der Deutschen Bahn dafür einzusetzen, dass der RE7 und der RB22 zukünftig auch in Zeuthen halten.

Abstimmungsergebnis → nicht empfohlen für die GVT:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen ^{*)}
6	6	3	3	0	0

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

14 . Auslobung einer Belohnung von 500 € zur Aufklärung von Graffiti-Vandalismus ("HMR", "Lace", "Shiba" und "KUMPL")

Vorlage: BV-047/2026

Herr Tronjeck berichtet von Beschwerden über illegale Graffiti, erkennt das Anliegen an und mahnt, durch namentliche Nennung einzelner Tags keine zusätzliche Aufmerksamkeit zu erzeugen.

Er schlägt eine allgemeinere Formulierung vor und erwähnt einen Rechenfehler in der Beschlussvorlage. Herr P. Schulz verweist auf wirksame Maßnahmen: schnelle Reinigung, teilweise wirkungsvolle Anti-Graffiti-Beschichtungen, begrenzte Effekte von Videoüberwachung und strengeren Strafen sowie positive Erfahrungen mit legalen Wänden, Jugend- und Kunstprojekten und der Zusammenarbeit mit Sozialarbeitenden. Erfolgreich sind kombinierte Maßnahmen aus zügiger Beseitigung, guter Beleuch-

tung, gestalteten Räumen, gezielter Videoüberwachung, konsequenter Strafverfolgung und Prävention. Er empfiehlt die gemeinsame Behandlung des Themas mit den Fachausschüssen. Herr Plank betont die Prävention: legale Graffitiwände werden kaum umgesetzt oder beworben und sind schwer auffindbar. Belohnungen könnten bei Jugendlichen zu Loyalitätskonflikten führen. Frau Gänsdorfer sorgt sich, dass das Nennen bestimmter Tags Täter anspornen könnte, fragt nach der Einbindung des Jugendclubs und der Zuständigkeit der Gemeinde und kritisiert die Mittelverwendung angesichts anderer Defizite. Der Bürgermeister informiert über bestehende und geplante legale Flächen sowie über Jugendliche in Vereinsprojekten. Die Polizei ist für die Strafverfolgung zuständig, eine Belohnung für Hinweise ist möglich. Haushaltsmittel der Schule sind zweckgebunden, geprüft wird nur der Bereich Sicherheit und Ordnung. Herr Rich bestätigt aus eigener Erfahrung die Wirksamkeit sofortiger Beseitigung. Frau Burgschweiger regt an, den Antrag zurückzuziehen und unter Berücksichtigung der Hinweise zu überarbeiten, in der vorliegenden Form kann sie nicht zustimmen. Frau Gänsdorfer empfiehlt ausdrücklich, den Jugendclub in die Überarbeitung einzubeziehen. Frau Figge widerspricht, dass eine Belohnung die Täter motiviert. In Kombination mit einer schnellen Reinigung könne sie abschreckend wirken und die Nennung einzelner Tags lässt sich durch verallgemeinernde Formulierungen vermeiden.

Herr Tronjeck zieht den Antrag für seine Fraktion zurück, um den Antrag allgemeiner zu fassen und überarbeitet erneut einzubringen.

15 . Verwendung Sondervermögen "Zukunftspaket Brandenburg" **Vorlage: IV-025/2026**

Der Bürgermeister führt in die IV-025/2026 ein und erläutert, dass die Vorlage den Gemeindevertretern während der Sommerpause ermöglichen soll, die Aufstellung zu prüfen, Prioritäten zu setzen und bisher nicht berücksichtigte Maßnahmen zu identifizieren. Der Bürgermeister betont, dass heute keine abschließende Diskussion stattfinden soll. Die Vorlage ist ein erster Aufschlag für die Haushaltsberatungen 2027. Der Vorsitzende weist auf die Möglichkeit einer Anliegerbeteiligung von bis zu 90 Prozent hin und empfiehlt vorher zu klären, ob die Anlieger einen Ausbau wünschen, um Missverständnisse zu vermeiden. Der Bürgermeister bestätigt, dass die Einwohnerbeteiligungssatzung 2024 neu geregelt wurde. Anlieger sind bei Erschließungs- und grundlegenden Ausbaumaßnahmen zu befragen und über mögliche Kosten zu informieren. Die Entscheidung liegt dann bei ihnen. Auf diese Weise sollen neue Gerichtsverfahren vermieden werden. Erste Befragungen sind im Lindenring und im Eschenring geplant, deren Ergebnisse werden die weitere Planung maßgeblich beeinflussen.

16 . Sonstiges

Herr Bruns informiert über den Eichenprozessionsspinner. Er bewertet den Befall als natürlichen Vorgang ohne akuten Handlungsbedarf hinsichtlich der Eichen. Zur Eindämmung empfiehlt er das Absaugen von Nestern und die Förderung natürlicher Fressfeinde. Chemische Bekämpfungsmittel lehnt er ab.

Ende des öffentlichen Teils: 21:40 Uhr.

Holger Pieplow
Ausschussvorsitz

Katja Bluhm
Schriftführung