Gemeinde Zeuthen

Niederschrift

Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Zeuthen

Sitzungstermin:	Dienstag, 30.06.2026
Ort:	Mehrzweckraum des Sport- und Kulturzentrums, Schulstraße 4, 15738 Zeuthen
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	22:20 Uhr

Anwesenheit

Bürgermeister

Herr Philipp Martens - DIE LINKE	

Vorsitz der Gemeindevertretung

Frau Nadine Selch - CDU	

Gemeindevertreter

Frau Beate Burgschweiger - SPD	entschuldigt
Herr Dr. Jens Burgschweiger - SPD	entschuldigt
Herr Dr. René Damaschke - BfZ	
Frau Nina Gänsdorfer - B'90/Grüne	online
Frau Dipl. Med. Brita Haarfeldt - DIE LINKE	
Herr Thomas Hagedorn - BfZ	entschuldigt
Herr Jörgen Hassler - SPD	
Herr Udo Itzeck - BfZ	
Herr Dieter Karczewski - BfZ	
Herr Klaus-Dieter Kubick - BfZ	
Frau Lynn Langas - B'90/Grüne	
Frau Christine Naumann - SPD	
Herr Holger Pieplow - B'90/Grüne	
Herr Sylvio Rich - CDU	
Frau Karin Sachwitz - BfZ	
Herr Peter Schulz - DIE LINKE	
Frau Michaela Schust - CDU	
Herr Mathias Stahl - BfZ	
Herr Matthias Tronjeck - BfZ	
Frau Christine Wehle - Wählergemeinsch. Z.U.M Leben	
Herr Michael Wolter - CDU	

Baum- und Naturschutzbeirat

Herr Uwe Bruns -	

Seniorenbeirat

Frau Petra Koppe -	online

Verwaltung

Herr Richard Schulz -	

Protokoll

Frau Katja Bluhm -	

Gäste

Herr Stefan Wehner -	bis 20:15 Uhr anwesend
Herr Jan Grams-Winter -	ab 19:57 Uhr bis 20:15 Uhr anwesend

Niederschrift

öffentlicher Teil:

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

Die Vorsitzende Frau Selch eröffnet die Sitzung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung fest. Zu Beginn der Sitzung sind 20 Mitglieder anwesend. Frau Selch schlägt vor, den bisherigen Tagesordnungspunkt 7 in Absprache mit dem Bürgermeister als neuen Tagesordnungspunkt 13 zu behandeln, da Herr Grams-Winter erst später an der Sitzung teilnehmen kann.

Frau Wehle erklärt, dass auf der Tagesordnung weiterhin die Beschlussfassung zu dem Graffiti aufgeführt ist, obwohl das Thema im Umweltausschuss zurückgezogen wurde. Sie bittet um Erläuterung. Frau Selch führt aus, dass der Einreicher die Beschlussvorlage aufrechterhalten möchte. Dies war innerhalb der Ladungsfrist, daher steht der Punkt heute zur Entscheidung an.

Bestätigung der geänderten Tagesordnung:

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen*)
23	20	20	0	0	0

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

2 . Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 26.05.2026

Es gibt keine Einwendungen zur Niederschrift.

3 . Informationen aus der Gemeindeverwaltung

Der Bürgermeister berichtet:

Kinder- und Jugendbudget
Die Frist für die Stimmabgabe endet am 3. Juli 2026. Seit letztem Montag besteht im Jugendclub die Möglichkeit, über die Vorschläge abzustimmen. Zuvor hat die Verwaltung in der Grundschule in allen Alters- und Klassenstufen während der Unterrichtszeit eine Abstimmung ermöglicht. Die Auszählung erfolgt nach Fristende. Die Ergebnisse werden veröffentlicht, bekannt gegeben und in der Juli-Ausgabe der Zeitung dargestellt.

Bürgerbudget
Die finale Prüfung der Vorschläge ist abgeschlossen. Die Bekanntgabe der endgültigen Vorschläge sowie die Veröffentlichung der Stimmzettel sind für Mitte bis Ende August 2026 geplant. Hierzu soll ein Flyer an alle Haushalte verteilt werden. Zudem wird auf der Internetseite der Gemeinde ein Hinweis mit einem Link bereitgestellt. Der Zeitraum der Stimmabgabe wird noch intern abgestimmt.

Trägerberatung der Kommunen ZEWS mit Jugendamt und KJV
Die Trägerberatung fand am 26. Juni 2026 statt. Hier wurde insbesondere die Schulsozialarbeit erörtert, die der Landkreis als Schwerpunkt ansieht. Für Zeuthen ist ein Mehrbedarf festgestellt worden. Der Landkreis hat beschlossen, die finanzielle Last hierfür zu tragen. Die konkrete Ausgestaltung ist jedoch noch nicht abschließend geklärt.

Grundschule am Wald – Abschied
Die langjährige Schulleiterin Frau Schleifring geht zum Schuljahresende nach 40-jähriger Tätigkeit in Zeuthen in den Ruhestand. Die offizielle Verabschiedung erfolgt im Rahmen des Sommerkonzerts am 2. Juli 2026. Frau Elias, die derzeitige stellvertretende Schulleiterin, wird ihre Nachfolge antreten.

Ausschreibung der Essensversorgung in den Kitas und Schulen
Im Sozialausschuss hat bereits eine erste Beratung stattgefunden und das Leistungsverzeichnis wurde mehrheitlich befürwortet. Im September 2026 soll die Angelegenheit im Finanzausschuss und anschließend erneut in den Gremien beraten werden, damit die Ausschreibung gegen Jahresende gestartet werden kann.

Ortsentwicklung
Ein wichtiges Gerichtsverfahren zur geplanten grundhaften Erneuerung der See- und Goethestraße steht an. Die Gemeinde wurde beigeladen und wird die Ergebnisse schnellstmöglich bekanntgeben. Zum Schreiben an den Verkehrsminister Crumbach zur Bahnquerung liegt noch keine Antwort vor.

Reinigungskräfte in den Kitas
Für den Kitabereich wurden bereits vier Reinigungskräfte gewonnen. Für die Kita „Kleine Waldgeister“ wird ein weiteres Ausschreibungsverfahren durchgeführt. Der Vertrag mit der derzeit beauftragten Firma endet Ende September 2026.

Friedhofsbewirtschaftung
Das Ausheben der Gräber wird ab August von den Bestattungsunternehmen übernommen. Bislang wurde diese Aufgabe von einem von der Gemeinde beauftragten Dienstleister ausgeführt. Künftig wird die Gemeinde weder bei der Gebührenabrechnung noch bei der Koordinierung eingebunden sein.

Siegertplatz
Die Calisthenics-Geräte und eine Doppelwippe wurden errichtet. Zudem wurde der Fallschutz aufgebracht. Der ertüchtigte Weg am Siegertplatz war zuvor ein Trampelpfad, der instand gesetzt und verkehrssicherer gemacht wurde. Die Geräte am Siegertplatz wurden aus Gründen des Sicherheitsabstands und des Fallschutzes nicht an der ursprünglich vorgesehenen Stelle aufgestellt.

Spielplatz „Alice im Wunderland“
Der Fallschutz wurde hergestellt, die Tischtennisplatte und die Doppelschaukel wurden aufgestellt.

Baumaßnahmen in den Schulen in der Ferienzeit
In der Grundschule werden strukturierte LAN- und Elektroverkabelungsarbeiten im Altgebäude erfolgen. In der Gesamtschule werden die verbliebenen Fenster erneuert.

Jugendfeuerwehrhaus
Das Jugendfeuerwehrhaus auf der Zeuthener Seite wurde fertiggestellt.

Ausbau Forstallee
Der Baufortschritt liegt im Plan. Intern soll geprüft und mit den Gremien besprochen werden, ob statt der bislang vorgesehenen teilweisen Erneuerung in allen Bereichen eine grundhafte Erneuerung erfolgen sollte. Eine Änderung ist nur auf Grundlage eines Beschlusses der Gemeindevertretung möglich.

Elbestraße
Der SBAZV hat einem klappbaren Poller mit Dreikantverschluss zugestimmt, damit Anwohner bei der Abbindung der Straße ihre Mülltonnen nicht über größere Entfernungen verbringen müssen.

Verkehrsschau
Anfang Juli 2026 soll gemeinsam mit dem Straßenverkehrsamt und der Polizei eine Verkehrsschau stattfinden. Anschließend ist eine weitere Anwohnerversammlung zur Friesenstraße vorgesehen, entsprechendes ist auch für die Seestraße geplant. Nach den Beratungen werden die verkehrsrechtlichen Anordnungen umgesetzt.

Steg am Chinesischen Garten
Anfang August 2026 findet ein Termin mit der Firma Schützbau zum weiteren Bauablauf statt.

Goethebogen
Zum Goethebogen berichtet der Bürgermeister, dass die Eigentümerin der verfallenen Häuser in der gesperrten Goethestraße frühestens 2027 eine Neuplanung mit Abriss und Neubau beabsichtigt.

Ehemalige Heimatstube – Dorfstraße 8
Der Bürgermeister appelliert an die Gemeindevertretung, sich erneut mit der Dorfstraße 8 zu befassen. Aus Sicht der Verwaltung bestehen vier Varianten:

- Abriss
- Sanierung durch die Gemeinde mit geschätzten Kosten von 600.000 bis 800.000 Euro aus den Infrastrukturmitteln
- Beauftragung einer möglichen künftigen Wohnungsbaugesellschaft
- Ausschreibung und Vergabe an einen freien Träger.

Die Varianten zwei bis vier setzen ein Nutzungskonzept voraus.

Budget für Schulbücher
Im vergangenen Jahr betrug das Budget an der Grundschule am Wald 13.000 Euro und an der Gesamtschule 30.000 Euro. Dies entspricht pro Schüler an der Grundschule 25,50 Euro beziehungsweise 32,07 Euro an der Gesamtschule.

Notarieller Kaufvertrag zur Kastanienpassage
Gespräche mit dem Eigentümer wurden geführt. Dieser ist bereit, einen Weg zu errichten. Die Verwaltung empfiehlt jedoch, zunächst die Auswertung der Vorschläge im Bürgerbudget abzuwarten.

Ausgleichsmaßnahmen für den Zeuthener Winkel Mitte
Der Bürgermeister verweist auf den nichtöffentlichen Teil.

Projekt „NUDAFA“
Das Projekt ist abgeschlossen. Die Ergebnisse enthielten auch für Zeuthen nutzbare Erkenntnisse, etwa zum Abschleifen von Kopfsteinpflasterstraßen. Für die Friesenstraße ist die Verwaltung bereits damit befasst, hinsichtlich der Schillerstraße besteht noch Abstimmungsbedarf.

Fahrradparkhausprojekt
Die Gemeinde Zeuthen nimmt als eine von zehn Kommunen in Brandenburg an einem Folgevorhaben zum Fahrradparkhausprojekt teil. Der VBB wird Voruntersuchungen durchführen, ob auch in Zeuthen eine angepasste Variante mit Fördermitteln umsetzbar ist. Parallel erstellt die Hochschule Wildau eine Studie zu den Bedarfen in Zeuthen.

Zeuthener Fetzttage
Das zentrale Ortsfest beginnt am 28. August 2026 um 15:00 Uhr auf der Schulstraße. Vom 29. August 2026 bis zum 30. August 2026 beginnt die Veranstaltung um 10:00 Uhr.

Zeitung „Am Zeuthener See“
Der Redaktionsschluss ist der 5. Juli 2026. Der Erscheinungstermin ist der 15. Juli 2026.

Herr R. Schulz ergänzt:

Rahmenvertrag zur Gehweginstandsetzung
Der Rahmenvertrag für die kommenden Jahre wurde abgeschlossen. Noch in diesem Jahr soll ein Teil der Miersdorfer Chaussee saniert werden. Für das Abschleifen von Straßen sind Haushaltsmittel eingestellt. Nach der Auftragserteilung soll zeitnah die Friesenstraße bearbeitet werden. Zudem wird in der Miersdorfer Chaussee im Bereich Oldenburger Straße eine Asphaltinstandsetzung vorgenommen.

Bürgerbudget
Die Maßnahmen mit den Klettergerüsten sind weitgehend abgeschlossen. Mitte Juli 2026 soll ein Sachverständiger die Spielgeräte abnehmen, sodass diese dann offiziell in Nutzung gehen können. Die Schaukel im Elsenbusch wird in der nächsten Woche errichtet.

Kita „Kleine Waldgeister“
Es werden in Kürze erforderliche Malerarbeiten in einigen Gruppenräumen und Fluren vorgenommen.

4 . Einwohnerfragestunde

Herr Röber thematisiert umfassend das Problem von Schmierereien und Graffiti, hebt bereits erfolgte präventive Angebote hervor und plädiert für legale Flächen, Kooperationen mit Projekten zur künstlerischen Umgestaltung sowie konsequentes Vorgehen gegen Vandalismus.

Herr Krause führt aus, dass der Bildungsminister Gordon Hoffmann im Juni 2026 in Abstimmung mit Ministerpräsident Dietmar Woidke einen Vertrag mit der Bundeswehr abgeschlossen hat, der vorsieht, dass Offiziere der Bundeswehr im Schulbetrieb tätig werden dürfen. Er fragt, ob vorgesehen ist, dass Offiziere auch an Zeuthener Schulen auftreten dürfen. Herr Krause erklärt ergänzend, dass er zum Ausdruck bringen möchte, dass er gegen entsprechende Auftritte von Offizieren an Schulen protestieren wird, sollte es dazu kommen. Der Bürgermeister erklärt, dasd er sich diesbezüglich an die Schulleitung der Gesamtschule wendet. Für die Grundschule kann er sich einen solchen Auftritt nicht vorstellen. Ihm liegen hierzu bislang keine Kenntnisse vor. Zudem weist der Bürgermeister darauf hin, dass die Organisation des Schulbetriebs durch die jeweilige Schulleitung erfolgt und der Schulträger darauf keinen Einfluss hat.

Frau Koppe vom Seniorenbeirat berichtet, dass Graffiti von Senioren als belastend empfunden werde. Sie begrüßt die Angebote des Jugendclubs, unterstützt die Nutzung von Fotos zur Identifizierung bekannter Sprayer und hält eine Belohnung für Hinweise für einen sinnvollen Beitrag.

Herr Bruns vom Baum- und Naturschutzbeirat fragt, wann ein Klimabeirat oder ein vergleichbares Gremium eingerichtet wird und wann die Themen Klimaschutz sowie Klimafolgenanpassung in diesem Jahr konkret behandelt werden. Er erkundigt sich außerdem nach dem Aufgabenspektrum eines solchen Gremiums, der Beteiligung der Bürgerschaft sowie dem Zeitpunkt, ab dem die Gemeinde von Diskussionen zu dauerhaftem, finanziell unterlegtem Handeln übergeht. Der Bürgermeister erklärt, dass nach Verabschiedung des Klimaschutzprogramms vereinbart wurde, in der zweiten Jahreshälfte im Zuge der Anpassung der Einwohnerbeteiligungssatzung darüber zu beraten, wie ein Klimabeirat eingerichtet werden kann und welche Möglichkeiten der Zusammenarbeit oder Kombination mit dem bereits bestehenden Baum- und Naturschutzbeirat bestehen. Im letzten Umweltausschuss wurden denkbare Maßnahmen vorgestellt, unter anderem Entsiegelungsmaßnahmen auf Schulhofbereichen, Wiedervernässungsmaßnahmen am Heideberg sowie stärkere Baumneupflanzungen und Nachpflanzungen. Die Verwaltung hat eingeladen, weitere Ideen einzubringen.

Frau Figge nimmt Bezug auf das heiße Wochenende und fragt, inwieweit die Gemeinde Zeuthen auf sogenannte Kältepunkte oder gekühlte Räume für extreme Fälle vorbereitet oder ausgerichtet ist. Da das Problem angesichts des Klimawandels eher zunimmt, fragt sie, welche Maßnahmen die Gemeinde in diesem Bereich ergreift. Der Bürgermeister erklärt, dass dies bei der Erarbeitung interner Konzepte zum Aufbau eines Krisenstabes eines der möglichen Szenarien ist. Zusammenfassend führt er aus, dass sich die Verwaltung intern mit der Bewertung unterschiedlicher Szenarien sowie dem Vorhalten entsprechender Kapazitäten befasst.

Herr Schmidt fragt, ob die früher im Seebad vorhandenen Leitern wieder genutzt werden können. Der Bürgermeister erklärt, dass die Gemeinde im Rahmen eines Konzepts prüfen ließ, unter welchen Bedingungen sie bei möglichen Unfällen haftet. Dabei wurde festgestellt, dass ein Steg nicht zum Hineinspringen einladen darf. Wenn dieser dafür geeignet ist, müsste eine Badeaufsicht durch einen Bademeister gewährleistet sein. Aus diesem Grund wurden die Stege abgegrenzt und mit Schildern wie „Springen verboten“ versehen. Würde man die Sperrungen entfernen und wieder Leitern anbringen, besteht nach aktueller Rechtsprechung und Einschätzung des kommunalen Versicherers das Risiko, dass im Schadensfall keine Haftung übernommen wird, da dies als Einladung zum Springen gewertet werden könnte.

5 . Anfragen der Mitglieder der Gemeindevertretung

Herr Tronjeck berichtet von starker Vermüllung im Seebad Miersdorf nach dem heißen Wochenende und fragt, ob bei hoher Auslastung zusätzliche Müllsäcke an den Behältern angebracht werden können. Außerdem weist er auf eine missverständliche Beschilderung an der Begrenzungsleine hin und fragt nach einer Anpassung. Der Bürgermeister erklärt, dass die Beschilderung versetzt werden soll, da sie sich auf die zweite Leine bezieht. Wegen des außergewöhnlich hohen Zulaufs hat es an allen Badestellen starke Vermüllung und abendliche Störungen gegeben. Die Verwaltung stimmt sich mit dem Ordnungsamt darüber ab, in Stoßzeiten ergänzend eine private Sicherheitsfirma einzusetzen. Zusätzliche Müllsäcke werden geprüft, allerdings besteht die Gefahr, dass diese im Wasser landen.

Frau Langas fragt ebenfalls zum Seebad, ob die bauliche Umrandung an den Stegen erforderlich ist oder Warnschilder ausreichen, da die Konstruktion das Springen begünstigt und das Verletzungsrisiko erhöht. Zudem regt sie an, das Verbot von E-Scootern auf dem Gelände stärker zu kontrollieren. Der Bürgermeister teilt mit, dass die Verwaltung die verstärkte E-Scooter-Nutzungen bereits festgestellt hat und wird gemeinsam mit dem Ordnungsamt mehr Kontrollen vorsehen. Zur Steganlage erläutert er, dass eine bloße Beschilderung nach haftungsrechtlicher Prüfung nicht ausreicht.

Frau Wehle fragt zum Bauvorhaben Fontaneallee nach dem weiteren Fortgang und dem voraussichtlichen Baubeginn. Zum Kinder- und Jugendbudget regt sie an, das Verfahren zu verbessern, da nur ein kleiner Teil der Vorschläge zur Abstimmung gelangt ist und viele wegen zu hoher Kosten oder mangelnder Konkretisierung ausgeschlossen wurden. Außerdem fragt sie nach zusätzlichen Informationen aus der MAWV-Verbandsversammlung. Der Bürgermeister erklärt zum Bauvorhaben Fontaneallee, dass der Verwaltung derzeit keine neuen Informationen zum Bauantragsverfahren vorliegen. Es wird bei der Vorhabenträgerin nachgefragt. Zum Kinder- und Jugendbudget führt er aus, dass von 119 Vorschlägen die Doppelungen, bereits umgesetzte, zu teure, nicht hinreichend konkrete oder unzuständige Vorschläge aussortiert wurden. Die Kinder sind im Unterricht informiert worden und hätten die Erläuterungen nach seiner Einschätzung gut verstanden. Das Verfahren wird als Lernprozess gesehen und kann in künftigen Runden verbessert werden. Zur MAWV-Verbandsversammlung erklärt er, dass es für Zeuthen keine relevanten Informationen gegeben hat.

Herr Rich fragt, ob die Steganlage in Miersdorf baulich so verändert werden kann, dass das Klettern und Springen von den Geländern erschwert wird, etwa durch keilförmige Bretter. Zudem regt er Baumpflanzungen zur Verschattung an. Der Bürgermeister erklärt, dass solche Aufbauten nicht angebracht werden, da dadurch das Springen nicht verhindert wird und zusätzliche Haftungsrisiken entstehen könnten. Baumpflanzungen im oberen Bereich in Richtung Forstallee sind mit dem Angelverein abgestimmt, dabei wird auch der mögliche Laubeintrag in den See berücksichtigt.

Frau Schust erläutert, dass am Wochenende das Restaurant Passione geschlossen war und somit auch die Toiletten nicht zugänglich waren. Sie möchte wissen, wie in solchen Situationen mit den Toiletten verfahren wird. Zudem ist die Nordschranke seit Wochen gestört. Gibt es diesbezüglich Neuigkeiten? Weiterhin fragt sie, ob es Ausbesserungen in der Wiesenstraße geben wird, da es hier einige Schlaglöcher gibt. Der Bürgermeister erklärt, dass er bezüglich der Toilettennutzung mit Herrn Preisler sprechen wird, da die Anlage ursprünglich öffentlich zugänglich sein sollte. Zur Nordschranke liegen der Verwaltung keine Informationen der Deutschen Bahn vor, man wird dort nachfragen. Zur Wiesenstraße verweist er auf Herrn R. Schulz. Herr R. Schulz erklärt, vorhandenes Material aus der Grundschule und Haushaltsmittel für ungefestigte Straßen werden weiter eingesetzt; soweit im laufenden Jahr noch Mittel vorhanden sind, wird die Wiesenstraße berücksichtigt.

Herr Wolter fragt nach dem Stand der AG Miersdorfer Chaussee. Der Bürgermeister teilt mit, dass das nächste Treffen erst im September 2026 stattfinden kann, da noch eine Rückmeldung der IHK zu einer Referentin aussteht.

Herr Dr. Damaschke weist darauf hin, dass ein Gerät am Siegertplatz anders aufgestellt wurde, als es beschlossen war. Er möchte wissen, ob dies so bleibt. Der Bürgermeister entgegnet, dass die Entfernung des Gerätes erfolgen kann, falls die Gemeindevertretung dies wünscht. Wegen der Sicherheitsvorschriften ist die Aufstellung anders erfolgt. Auf Nachfrage von Herrn Hassler erklärt der Bürgermeister, dass nach seiner Auffassung ein größeres Gerät jenseits des Weges steht, während zwei andere am vorgesehenen Ort stehen.

Herr Grams-Winter ist ab 19:57 Uhr anwesend. Herr Hassler schlägt vor, zur ursprünglichen Tagesordnung zurück zu kehren, da nun Herr Grams-Winter anwesend ist. Frau Selch führt eine Abstimmung zur Rückkehr der ursprünglichen Tagesordnung durch. Dies wird einstimmig angenommen.

6 . Ernennung des Gemeindewehrführers der Gemeinde Zeuthen zum Ehrenbeamten auf Zeit
Vorlage: BV-049/2026

Der Bürgermeister führt in die BV-049/2026 ein. Die Nachfragen zur Interpretation des Votums und zur Befristung wurden durch den Bürgermeister beantwortet. Er bedankt sich bei Herrn Wehner für seine bisherige ehrenamtliche Tätigkeit als Wehrführer und für seine Bereitschaft zur weiteren Amtsausübung.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Zeuthen beruft den Kameraden Herrn Stefan Wehner für die Amtsperiode vom 01.07.2026 bis zum 30.06.2032 zum Wehrführer der Freiwilligen Feuerwehr Zeuthen und ernennt ihn für diesen Zeitraum zum Ehrenbeamten auf Zeit.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen*)
23	20	20	0	0	0

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

7 . Ernennung des Stellvertreters des Gemeindewehrführers der Gemeinde Zeuthen zum Ehrenbeamten auf Zeit
Vorlage: BV-050/2026

Der Bürgermeister führt in die BV-050/2026 ein. Es gibt keine Nachfragen durch die Gemeindevertretung. Er bedankt sich bei Herrn Grams-Winter für seine bisherige ehrenamtliche Tätigkeit als stellvertretender Wehrführer und für seine Bereitschaft, das Amt weiterhin auszuüben.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Zeuthen beruft den Kameraden Herrn Jan Grams-Winter für die Amtsperiode vom 01.07.2026 bis zum 30.06.2032 zum stellvertretenden Wehrführer der Freiwilligen Feuerwehr Zeuthen in Personalunion Zugführer des Rüstzuges Miersdorf und ernennt ihn für diesen Zeitraum zum Ehrenbeamten auf Zeit.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen*)
23	20	20	0	0	0

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

8 . Wahl der Schiedsperson der Schiedsstelle Zeuthen für die Wahlperiode 2026-2031
Vorlage: BV-001/2026

Der Bürgermeister führt in die BV-001/2026 ein. Frau Schust fragt, ob weiterhin eine Stellvertreterin vorhanden ist, die ihres Wissens erkrankt ist, und ob der zweite Bewerber gegebenenfalls als Stellvertreter herangezogen werden kann. Der Bürgermeister erklärt, dass die derzeitige Stellvertretung nicht dauerhaft erkrankt ist. Nach Einschätzung der Amtsinhabenden könnten die anstehenden Termine weiterhin gut wahrgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt offen über die Besetzung der Schiedsperson der Schiedsstelle der Gemeinde Zeuthen für die Dauer der Wahlperiode 2026 bis 2031 abzustimmen.

2. Die Gemeindevertretung Zeuthen wählt Frau Petra Ehlert zur Schiedsperson der Schiedsstelle der Gemeinde Zeuthen für die Dauer der Wahlperiode 2026 bis 2031.

Abstimmungsergebnis Punkt 1:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen*)
23	20	20	0	0	0

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

Abstimmungsergebnis Punkt 2:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen*)
23	20	20	0	0	0

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

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

Der Bürgermeister führt in die BV-004/2026 ein. Er weist darauf hin, dass die Beschlussvorlage um die bereits bestehenden Querungsinseln ergänzt wurde.

Herr Tronjeck erklärt, dass seine Fraktion den Beschlussvorschlag in der vorliegenden Form ablehnt. Einer Querungsinsel auf der Miersdorfer Chaussee würden sie zustimmen, alle weiteren Maßnahmen zum gegenwärtigen Zeitpunkt jedoch nicht. Die Fachausschüsse hätten Fußgängerüberwege an den vorgesehenen Stellen nicht empfohlen. Auch die zweite Querungsinsel am Forstweg lehnt die Fraktion ab, da bereits die Umgestaltung zur Vierarmkreuzung in Verbindung mit nur einer Querungsinsel den Verkehr entschleunigen und die Kreuzung sicherer machen wird. Die zweite Insel greift aus seiner Sicht tief in Struktur und Ortsbild ein. Bei nur einer Querungsinsel könnten etwa 350.000 Euro eingespart werden. Er regt an, den Antrag entsprechend zu ändern, andernfalls über jede einzelne Maßnahme getrennt abzustimmen.

Frau Wehle äußert zur Querungsinsel im Forstweg Kritik wegen der Verkehrsführung. Die Querungsinsel auf der Miersdorfer Chaussee hält sie für in Ordnung, ebenso die Zebrastreifen. Der Bürgermeister erklärt, dass eine Querungsinsel die zurückzulegende Strecke halbiert. Gerade die Halbierung der Wegstrecke erhöht die Sicherheit für Fußgänger erheblich. Frau Haarfeldt schließt sich der Meinung des Bürgermeisters an. Sie äußert, dass sie eventuell befangen sein könnte, da das Grundstück auf der Ecke des Forstweges in Familienbesitz ist. Die Vorsitzende kann keine Befangenheit erkennen und bittet darum, künftig bei einer eventuellen Befangenheit vorher mit ihr zu sprechen, da man dann auch nicht an der Beratung teilnehmen darf.

Herr Rich erklärt aus seiner Sicht als Fahrlehrer, dass Querungsinseln die Geschwindigkeit reduzieren, da langsamer herangefahren wird. Fußgänger könnten die Fahrbahn in zwei Schritten queren, dadurch wird das Queren sicherer. Die Fußgängerüberwege sieht seine Fraktion hingegen kritisch. Die Fraktion BfZ beantragt, über jede Maßnahme einzeln abzustimmen. Der Bürgermeister erklärt sich bereit, über die Maßnahmen einzeln aus Punkt 1 und Punkt 2 abzustimmen. Über den Änderungsantrag der Fraktion BfZ muss daher nicht abgestimmt werden.

Abstimmungsergebnis Querungsinsel Miersdorfer Chaussee:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen*)
23	20	20	0	0	0

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

Abstimmungsergebnis Querungsinsel Forstweg:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen*)
23	20	12	8	0	0

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

Abstimmungsergebnis Fußgängerstreifen Miersdorfer Chaussee:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen*)
23	20	9	11	0	0

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

Abstimmungsergebnis Fußgängerstreifen Forstweg:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen*)
23	20	8	12	0	0

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

Nach der Abstimmung der einzelnen Maßnahmen wird über die gesamte geänderte Beschlussvorlage abgestimmt. Der Punkt „ Die Gemeindevertretung beschließt die Errichtung von zwei Fußgängerstreifen in der Miersdorfer Chaussee sowie im Forstweg entsprechend der als Anlage 2 beigefügten Darstellung.“ wird aufgrund der Abstimmung aus dem Beschlussvorschlag herausgenommen, da sich gegen beide Fußgängerstreifen ausgesprochen wurde.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Errichtung von zwei Querungsinseln in der Miersdorfer Chaussee sowie im Forstweg entsprechend der als Anlage 1 beigefügten Vorplanung.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, mit dem Straßenverkehrsamt und dem Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg die rechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der Maßnahmen zu klären.

3. Die Maßnahmen sollen möglichst mit Fördermitteln finanziert und im Jahr 2027 umgesetzt werden.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen*)
23	20	15	5	0	0

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

Pause von 20:40 Uhr bis 20:50 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 Bürgermeister ergänzt, dass er ein Schreiben von den Anwohnern erhalten und sich anschließend mit den Anwohnern und einigen Gemeindevertretern getroffen hat. Hier ist der Kompromiss entstanden, dass die zeitliche Nutzung auf dem Bolzplatz begrenzt ist. Ein weiterer Kompromiss ist, dass die BMX-Strecke nicht dort vor Ort errichtet wird, sondern an anderer Stelle im Gemeindegebiet. Hierzu wurde mit Jugendlichen, die diesen Sport maßgeblich betreiben, gesprochen. Ein möglicher anderer Standort steht noch nicht fest. Jedoch soll der Beschlussvorschlag wie folgt um einen weiteren Punkt ergänzt werden: „2. Der Standort der BMX-Strecke in der Realisierung ist einem weiteren Beschluss der Gemeindevertretung vorbehalten.„

Frau Wehle kritisiert, dass kein Planer vor Ort ist und möchte wissen, weshalb kein Beschattungskonzept vorgesehen ist und weshalb die vorhandenen Bäume entfernt werden müssen. Frau Wehle kündigt einen Änderungsantrag an, wonach die Baumreihe im Bebauungsplan vollständig zu erhalten sind und die Lärmschutzwand so angeordnet werden soll, dass Baumreihe und Lärmschutzwand nebeneinander bestehen können. Der Bürgermeister verweist darauf, dass die Begründung in dem vorliegenden Abwägungsvorschlag enthalten ist. Er führt aus, dass ein jahrelanger Prozess unter Beteiligung von Kindern und Jugendlichen stattgefunden hat, in dessen Verlauf verschiedene Varianten geprüft wurden. Als Ergebnis hat sich herausgestellt, dass sich ein Bolzplatz mit Kletterwand gewünscht wird. Auf die Frage, weshalb der Bolzplatz nicht weiter nach rechts verschoben werden kann, erklärt er, dass dann ein neues Schallschutzgutachten erforderlich wäre. Dies würde eine Ablehnung des vorliegenden Bebauungsplans in seiner jetzigen Form bedeuten, da es sich um eine wesentliche Planänderung handelt. In diesem Fall wäre eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung erforderlich. Die Begründung für die derzeitige Lage und die Notwendigkeit, die Bäume zu entfernen, ist ein unmittelbarer Ausfluss des Beteiligungsverfahrens. Zudem besteht ein wesentliches Ziel des Plans darin, eine parallele Nutzung als Festwiese und Bolzplatz zu ermöglichen. Würde der Bolzplatz weiter nach rechts verschoben, wäre die Nutzung als Festwiese, insbesondere für das Osterfeuer, flächenmäßig stark eingeschränkt.

Frau Wehle erklärt, dass sie den Änderungsantrag im Satzungsbeschluss, also im nächsten Tagesordnungspunkt stellt und nicht im Abwägungsbeschluss. Alle Fragen der Gemeindevertreter wurden beantwortet. Eine rege Diskussion fand statt.

Beschlussvorschlag:
1. 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.
2. Der Standort der BMX-Strecke in der Realisierung ist einem weiteren Beschluss der Gemeindevertretung vorbehalten.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen*)
23	20	17	1	2	0

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

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

Frau Wehle stellt einen Änderungsantrag, wonach die Baumreihe im Bebauungsplan vollständig zu erhalten ist und die Lärmschutzwand so angeordnet werden soll, dass Baumreihe und Lärmschutzwand nebeneinander funktionieren können. Herr Hassler gibt zu bedenken, dass dies formell so nicht möglich ist, da in diesem Fall das Verfahren wiederholt werden müsste, um den beantragten Zustand prüfen zu lassen. Ein Bebauungsplan kann nicht durch einen einfachen Änderungsbeschluss inhaltlich verändert werden, sondern bedarf eines baugesetzlich geregelten Verfahrens.

Die Vorsitzende lässt über den Änderungsantrag von Frau Wehle abstimmen.

Abstimmungsergebnis Änderungsantrag Frau Wehle:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen*)
23	20	4	14	2	0

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

Frau Wehle gibt eine persönliche Erklärung ab. In der persönlichen Erklärung erklärt sie ihr Abstimmverhalten für die BV-040/2026. Sie begrüßt ein vielfältiges Freizeitangebot mit Bewegungsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche im Freien. Dennoch lehnt Sie diesen Bebauungsplan strikt ab, da die Planung kein Beschattungskonzept vorsieht, das nach den klimatischen Entwicklungen zwingender denn je nötig ist. Zudem soll die auf dem Gelände stehende lange Baumreihe an der Straße Am Gutshof für die Errichtung einer Lärmschutzwand gefällt werden. Diese großgewachsenen und stattlichen Bäume würden ihrer Meinung nach u. a. zu einer guten und gesunden Aufenthaltsqualität für die Nutzer der Freizeitfläche mit folgenden Funktionen beitragen:

- Sonnenschutz durch großflächige Beschattung
- Hitzeschutz durch Verdunstungskühle
- Fein- und Ultrafeinstaubfilter (Überfluggebiet Flughafen BER)
- Unterstützung der Regenentwässerung auf dem Gelände

Die geplanten straßenbegleitenden Ersatzpflanzungen könnten die Leistung der vorhandenen Bäume, wenn überhaupt erst nach Jahrzehnten ersetzen. Es ist ihr völlig unverständlich, warum es in Zeiten erforderlicher Klimafolgeanpassungen keinen gemeinsamen Weg für den Erhalt von Ökosystemleistungen (Bäume und Großsträucher) bei einem Freizeitprojekt für Kinder und Jugendliche gibt.

Die persönliche Erklärung im Original befindet sich als Anlage der Niederschrift. Zudem bittet Frau Wehle, dass ihr Abstimmverhalten dokumentiert wird. Frau Wehle hat mit „nein“ gestimmt

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:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen*)
23	20	17	1	2	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-043/2026 ein.

Herr Wolter erklärt, dass seine Fraktion bedaure, dass keine Möglichkeit geschaffen wird, ab einer bestimmten Grundstücksfläche eine Bebauung in zweiter Reihe zuzulassen. Zudem ist widersprüchlich, preisgünstiges Bauen anzustreben und zugleich zusätzliche Baukosten zu verursachen. Seine Fraktion lehnt den Antrag daher ab. Der Bürgermeister erklärt, dass die Verwaltung zunächst eine Steuerung nach Grundstücksgröße erwogen hat, dies lässt sich jedoch nicht mit dem „Bauturbo“ vereinbaren, da eine einmal zugelassene Bebauung in zweiter Reihe Vorbildwirkung für das gesamte Baugebiet entfalten könnte. Die Verwaltung hat zudem auf eine ältere Studie zur Nachverdichtung verwiesen, in der bereits festgestellt wurde, dass eine flächendeckende zweite Reihe in Zeuthen nicht gewollt ist.

Herr Hassler und der Bürgermeister einigen sich auf folgende Änderungen des Beschlussvorschlags:

Zustimmung zu Vorhaben nach § 246e BauGB:

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 und sind als Geschäft der laufenden Verwaltung abzulehnen.

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~~ fünf bis zehn Wohneinheiten sowie mischgenutzte Vorhaben 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 nach § 246e BauGB mit drei bis vier Wohneinheiten sind im Ortsentwicklungsausschuss zu beraten und von der Gemeindevertretung zu beschließen. Voraussetzung ist die schriftliche Einverständniserklärung des Vorhabenträgers für die Öffentlichkeitsbeteiligung.

Vorhaben unter ~~vier~~ drei Wohneinheiten werden grundsätzlich nach § 34 Abs. 3b BauGB i.V.m § 34 Abs. 1 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.

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 Abs. 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 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 und sind als Geschäft der laufenden Verwaltung abzulehnen.

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 fünf bis zehn Wohneinheiten sowie mischgenutzte Vorhaben sind im Rahmen einer Öffentlichkeitsbeteiligung anhand der Antragsunterlagen im Ortsentwicklungsaus-

schuss zu beraten und von der Gemeindevertretung zu beschließen. Voraussetzung ist die schriftliche Einverständniserklärung des Vorhabenträgers für die Öffentlichkeitsbeteiligung.

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

Vorhaben unter drei Wohneinheiten werden grundsätzlich nach § 34 Abs. 3b BauGB i.V.m § 34 Abs. 1 bewertet. Die Entscheidung über die Zustimmung obliegt der Verwaltung.

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:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen*)
23	20	16	4	0	0

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

13 . Grundsatzbeschluss zur Prüfung der Überführung der kommunalen Wohnungen in eine Wohnungsbaugesellschaft
Vorlage: BV-046/2026

Der Bürgermeister führt in die BV-046/2026 ein. Der Bürgermeister erklärt, dass eine Änderung des Beschlussvorschlags per E-Mail an die Gemeindevertretung gesendet wurde. Weiterhin wurde jedem Gemeindevertreter der geänderte Beschlussvorschlag in Papierform auf dem Tisch gelegt.

Folgender Punkt wird als neuer Punkt 1 eingefügt:

1. „Die Gemeindevertretung strebt die Überführung der kommunalen Wohnungen in eine kommunale Wohnungsgesellschaft an. „

Frau Wehle erklärt, dass ihr ein Hinweis auf den sozialen Aspekt, insbesondere auf bezahlbare Mieten und Mieterschutz fehlt. Der Bürgermeister erklärt sich bereit, unter Punkt 3 den „Mieterschutz“ in der Beschlussvorlage aufzunehmen.

Herr Tronjeck merkt an, dass in der Vorlage ein Punkt zu den voraussichtlichen Kosten fehlt. Da externe Leistungen beauftragt werden könnten, bittet er um Auskunft über die zu erwartenden Kosten. Der Bürgermeister erklärt, dass Kosten im fünfstelligen Bereich anfallen. Die steuerrechtlichen, rechtlichen und gesellschaftsrechtlichen Fragestellungen sind so komplex, dass sie mit den vorhandenen Verwaltungsressourcen nicht bearbeitet werden können. Wenn eine tragfähige Entscheidungsgrundlage geschaffen werden soll, ist eine externe Beratung erforderlich.

Eine rege Diskussion fand statt. Es wurde über den geänderten Beschlussvorschlag wie folgt abgestimmt:

Beschlussvorschlag:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeuthen beschließt:

1. Die Gemeindevertretung strebt die Überführung der kommunalen Wohnungen in eine kommunale Wohnungsgesellschaft an.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die rechtlichen, wirtschaftlichen, steuerlichen und organisatorischen Voraussetzungen für die Überführung des kommunalen Wohnungsbestandes der Gemeinde Zeuthen in eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft zu prüfen.
3. Gegenstand der Prüfung sind insbesondere: die Gründung einer eigenständigen kommunalen Wohnungsbaugesellschaft.
4. Die Prüfung soll insbesondere folgende Aspekte umfassen:

- Wertermittlung und Umfang des kommunalen Wohnungsbestandes,
- steuerliche Auswirkungen,
- Auswirkungen auf den Gemeindehaushalt,
- Finanzierungsmöglichkeiten und Investitionsbedarfe,
- Möglichkeiten der Instandhaltung, Modernisierung und Erweiterung des Wohnungsbestandes,
- Personal- und Verwaltungsaufwand,
- Chancen und Risiken für die Gemeinde.
- Mieterschutz

5. Ziel der Prüfung ist die Bewertung, ob eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft geeignet ist, den kommunalen Wohnungsbestand langfristig zu sichern, die Bewirtschaftung wirtschaftlicher und professioneller zu organisieren, bezahlbaren Wohnraum in der Gemeinde Zeuthen dauerhaft zu erhalten und auszubauen, sowie künftige wohnungspolitische Handlungsspielräume der Gemeinde zu stärken.
6. Die Verwaltung legt der Gemeindevertretung einen Prüfbericht einschließlich einer Handlungsempfehlung sowie gegebenenfalls eines Umsetzungs- und Finanzierungskonzeptes zur weiteren Beschlussfassung vor.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen*)
23	20	20	0	0	0

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

14 . Regionalbahnhalt in Zeuthen
Vorlage: BV-038/2026

Frau Gänsdorfer zieht den Punkt angesichts der fortgeschrittenen Zeit für ihre Fraktion zurück. Der Beschlussvorschlag wird für die nächste Gemeindevertretersitzung neu eingebracht.

15 . Auslobung einer Belohnung von 500 € zur Aufklärung von Graffiti-Vandalismus ("HMR", "Lace", "Shiba" und "KUMPL")
Vorlage: BV-047/2026

Herr Stahl führt in die Beschlussvorlage ein.

Diskutiert wurden die zunehmenden Sachbeschädigungen und Verschmutzungen durch illegale Graffiti und Schmierereien im Ort, die Abgrenzung zwischen legaler Graffiti-Kunst und Sachbeschädigung sowie bestehende Präventionsangebote wie Flächen im Jugendclub. Ebenfalls erörtert wurde die Wirksamkeit von Einzelmaßnahmen gegenüber kombinierten Strategien aus schneller Beseitigung von Schmierereien, besserer Beleuchtung, Überwachung, konsequenter Strafverfolgung und präventiven Angeboten.

Mehrere Gemeindevertreter äußerten Bedenken, dass die Prämienzahlung missverstanden werden und unbegründete Anschuldigungen fördern könnte; andere sprachen sich angesichts der Sachbeschädigungen und Verschmutzungen im Ort dafür aus, sofort zu handeln.

Herr Damaschke fragt nach, wie viele Anzeigen bereits gestellt wurden. Herr R. Schulz antwortet, dass die Zahlen nachgeliefert werden. Frau Wehle stellt einen Verweisungsantrag in den Umweltausschuss. Herr Pieplow stellt einen Verweisungsantrag in den SBKA. Beide Verweisungsanträge wurden mehrheitlich abgelehnt.

Herr Pieplow beantragt für seine Fraktion eine namentliche Abstimmung. Die SPD unterstützt den Antrag.

Namentliche Abstimmung

Sitzung am: 30.06.2026

Beschlussvorlage: BV-047/2026

Name	Vorname	ja	nein	enthalten	nicht anwesend
Martens	Philipp			x	
Burgschweiger	Beate				x
Burgschweiger	Dr. Jens				x
Damascke	Dr. René	x			
Gänsdorfer	Nina		x		
Haarfeldt	Brita		x		
Hagedorn	Thomas				x
Hassler	Jörgen		x		
Itzeck	Udo	x			
Karczewski	Dieter	x			
Kubick	Klaus-Dieter	x			
Langas	Lynn		x		
Naumann	Christine		x		
Pieplow	Holger		x		
Rich	Sylvio	x			
Sachwitz	Karin	x			
Schulz	Peter		x		
Schust	Michaela	x			
Selch	Nadine	x			
Stahl	Mathias	x			
Tronjeck	Matthias	x			
Wehle	Christine		x		
Wolter	Michael	x			
Ergebnis:		11	8	1	3

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die Gemeinde Zeuthen lobt eine Belohnung in Höhe von 500 €* für sachdienliche Hinweise aus, die unmittelbar zur Identifizierung der Täter der Tags „HMR", „Lace", „Shiba" oder „KUMPL" führen.
2. Die Belohnung wird nur bei erfolgreicher Identifizierung (Bestätigung durch die Polizei) ausgezahlt.
3. Hinweise können vertraulich bei der Polizei Dahme-Spreewald oder der Gemeindeverwaltung abgegeben werden.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Auslobung öffentlich bekannt zu machen und mit der Polizei abzustimmen.
5. Die Finanzierung der Belohnung in Höhe von jeweils 500 € erfolgt aus der Ersparnis der LAN -Verkabelung in der Grundschule Am Wald (GSAW). Die dafür vorgesehenen Haushaltsmittel in Höhe von 2.000 € werden zweckgebunden umgewidmet und für Maßnahmen zur Bekämpfung von Vandalismus und Graffiti bereitgestellt.
6. Die Maßnahme wird nach 12 Monaten evaluiert.

Die Fraktion BfZ bittet um zügige Behandlung aufgrund der fortlaufenden Schäden.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen*)
23	20	11	8	1	0

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

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit entfallen die weiteren Tagesordnungspunkte. Der Bürgermeister wird die Unterlagen für das Sondervermögen schriftlich nachreichen.

Ende der Sitzung: 22:20 Uhr.

Anlage 1 – persönliche Erklärung Frau Wehle zum TOP 11:

30. Juni 2026

Persönliche Erklärung zum Abstimmverhalten BV-040/2026
Bebauungsplan Nr. 143 „Festwiese Miersdorf“ Satzungsbeschluss

Grundsätzlich begrüße ich ein vielfältiges Freizeitangebot mit Bewegungsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche im Freien.

Diesen Bebauungsplan lehne ich dennoch strikt ab, da die Planung kein Beschattungskonzept vorsieht, dass nach den klimatischen Entwicklungen zwingender denn je nötig ist.

Zudem soll die auf dem Gelände stehende lange Baumreihe an der Straße Am Gutshof für die Errichtung einer Lärmschutzwand gefällt werden.

Diese großgewachsenen und stattlichen Bäume würden u.a. zu einer guten und gesunden Aufenthaltsqualität für die Nutzer der Freizeitfläche mit folgenden Funktionen beitragen:

- Sonnenschutz durch großflächige Beschattung
- Hitzeschutz durch Verdunstungskühle
- Fein- und Ultrafeinstaubfilter (Überfluggebiet Flughafen BER)
- Unterstützung der Regenentwässerung auf dem Gelände

Die geplanten straßenbegleitenden Ersatzpflanzungen könnten die Leistung der vorhandenen Bäume, wenn überhaupt, erst nach Jahrzehnten ersetzen.

Es ist völlig unverständlich, warum es in Zeiten erforderlicher Klimafolgenanpassung keinen gemeinsamen Weg für den Erhalt von Ökosystemleistungen (Bäume und Grossträucher) bei einem Freizeitprojekt für Kinder- und Jugendliche gibt.

Christine Wehle
WG Z.U.M. Leben

Nadine Selch
Vorsitzende der Gemeindevertretung

Katja Bluhm
Schriftführung