

Gemeinde Zeuthen

Der Bürgermeister



Protokoll zu den Workshops B-Plan „Zeuthener Winkel Mitte“

Tag: 19.05.2022
Uhrzeit: 16.00 – 19.45 Uhr
Ort: Mehrzweckraum der Gesamtschule, Schulstr. 4

Teilnehmer: BBF Projekt GmbH: Herr Comesaña, Frau Lisnenko,
MKS GmbH: Herr Krone
HiBu GmbH: Herr Hirschfelder
Gemeinde Zeuthen: Herr Herzberger, Herr Schüneck, Frau Lange, Frau Krautz
ca. 50 Gäste

Eröffnung durch den Bürgermeister

- Vorstellung des Podiums
- Erläuterung B-Planverfahren
- Ablauf der Veranstaltung (Kurzvorstellung Planinhalte, Fragen der Gäste, Hinweise werden abgewogen und können vor Ort auf Karteikarten eingereicht werden oder später schriftlich)

Darstellung der Ausgangslage

- Herstellung des Siedlungszusammenhangs gem. den Zielen der Raumordnung
- Grafische Darstellung verschiedener Nutzungsarten und textliche Festsetzungen
- Visualisierung einer möglichen Bebauung

Fragen und Hinweise der Gäste zu folgenden Aspekten

- sind Kita und Schule geplant?
- GFZ und GRZ sind nicht angegeben
- Was wird aus der Hume-Leitung?
- Siedlungscharakter wird durch Bebauung mit 3 VG zerstört
- Zu wenig Grün im Plangebiet
- zusätzlich Generationswohnen berücksichtigen

Workshop 1: Umwelt, Energie, Grünraum

- Kurze Erläuterung zum Planinhalt durch den Vorhabenträger (Ausgleichsleistungen für Versiegelung, Photovoltaik, Artenschutzgutachten, Umweltbericht, Ausgleich für Feldlerche)

Fragen:

- Wo werden Ausgleichsflächen für Feldlerche geschaffen?
- Pflege der Neupflanzungen und festzusetzenden Grünflächen
- Um welche Zahl steigen die Einwohner und wie viele Wohneinheiten sind geplant?
- Verkehrsströme über Schulendorf vorgesehen
- Geplante Grundstücksgrößen?
- Wird es einen städtebaulichen Vertrag geben?
- Schadstoffuntersuchung der ehemaligen MAWV-Fläche geplant
- Umgestaltung des Uferbereiches Ebbegraben durch Abflachung
- Erhaltung der Eichen auf der Hume-Leitung
- Wird die Durchlüftungsfunktion des Gebietes durch Bebauung mit 3 VG gestört?
- Verkauf bebauter oder unbebauter Grundstücke
- Ausgleichsfläche sollte im Plangebiet liegen und nicht außerhalb

- Ausgleich für Wegfall der Baustraße für Radfahrer und Skater fehlt
- Abgrenzung des Erholungsparks zum benachbarten Feld notwendig
- Parkplätze am Erholungspark für Behinderte schaffen
- Gefahr für Bebauung in Deponienähe durch Schadstoffe prüfen

Hinweise (Dokumentation durch Karteikarten)

- Weniger Bebauung und Ausweitung der Grünzonen entlang der Baustraße
- Bebauung nur westlich der Baustraße und keine 3 VG
- Gemeinbedarfsfläche sollte als Freizeitfläche (z.B. Dorfplatz) nutzbar sein
- Photovoltaik als Bürgeranlage und nicht zu massiv
- Stellplätze begrenzen, möglichst autofreies Gebiet
- Reduzierung der Baufenstertiefe zum Grünbereich
- Radweg an Flutgraben legen bis zur Brücke in Schulzendorf
- Großbäume an Straßen und hochstämmige Bäume auf Grundstücke pflanzen
- Parkverbot in der Anliegerstraße
- Regenwasser versickern und nicht ableiten
- Windkraft einbeziehen
- Verkehrsberuhigungsmaßnahmen Otto--Nagel-Allee erforderlich
- Wanderweg an den Eichen erhalten
- Spielplatz ist zu klein
- Fußweg nach Nord und Süd als 2-m-Wege
- Crossstrecke erhalten
- Gasheizungsverbot

Workshop 2: Wohnen und Arbeiten

- Kurze Erläuterung zum Planinhalt durch den Vorhabenträger (EFH, Stadthäuser und Wohn-/Geschäftshäuser; Wohnen, Bildung, Arbeit vor Ort)

Fragen / Hinweise (Dokumentation durch Karteikarten):

- Werden Mietwohnungen ET und wer vermietet?
- Stellplätze an MFH möglichst wenig versiegeln
- Lage der geplanten Bushaltestelle ist ungünstig
- Wird Buslinie an ÖPNV angeschlossen?
- Schaffung einer neuen Verkehrsachse ist nachteilig
- Oldenburger Straße als Radweg zum Zeuthener Winkel verlängern
- Gebiete Nord, Süd, Mitte haben keine Verbindung untereinander
- Mischnutzung mit Gewerbe und Ärzten ist notwendig
- Situation an der Nordschranke verschärft sich durch Zunahme der Einwohner
- Ist im MFH kleine Kita möglich?
- Kommunale Wohnungsbaugesellschaft als Verwalter

Workshop 3: Bildung und Freizeit

- Kurze Erläuterung zum Planinhalt durch den Vorhabenträger (Schule und Sportnutzung möglich, naturnahes Mehrgenerationenfreizeitkonzept)

Fragen / Hinweise (Dokumentation durch Karteikarten)

- Lage des Spielplatzes prüfen: innerhalb des Wohngebietes oder am Rand oder unter den Eichen oder Erweiterung des vorhandenen
- Spielplatz beschatten
- Verbot von „Steingärten“
- Prognose der Anzahl Kita- und Schulkinder aus diesem Gebiet
- Fußweg als Brücke über die Bahn

