

DRUCKSACHE

DER GEMEINDEVERTRETUNG ZEUTHEN

Sitzung am: 09.04.2014
Beschluss-Nr.: 07-02/14

Beschlussvorlage:

Verflechtungen im gemeinsamen Siedlungsraum der Gemeinden Zeuthen, Schulzendorf und Eichwalde institutionell dauerhaft sichern

Rechtsgrundlagen:

- Gesetz zur Reform der Kommunalverfassung und zur Einführung der Direktwahl der Landräte sowie zur Änderung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz – KommRRRefG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 in der jeweils geltenden Fassung

Begründung:

Im berlinnahen Raum und zugleich engeren Umfeld des BER ist auf vielen Gebieten eine besonders hohe Dynamik zu verzeichnen, die bereits heute erkennen lässt, dass die Interessen einer kleinen Gemeinde wie Zeuthen im „Konzert der Großen und Starken“ eher nicht entscheidungsrelevant sind. Daher ist es dringend geboten, eigene Ziele frühzeitig zu definieren und konsequent und mit Nachdruck zu verfolgen.

Um nicht gewollten Entwicklungen entgegenzuwirken, müssen daher mögliche längerfristige Veränderungen der Gemeindegebietsstrukturen mit Auswirkungen auf die Gemeinde Zeuthen frühzeitig vorgedacht und im Interesse der Gemeinde zielorientiert mitgestaltet werden. Die bereits heute auf Landesebene angestellten grundsätzlichen Überlegungen zu territorialen Änderungen der Kreis- und Gemeindezuschnitte geben einen Anlass hierfür.

Die heutigen Eigenständigkeiten der Gemeinden Zeuthen, Schulzendorf und Eichwalde werden nicht infrage gestellt.

Ziel im Falle einer zukünftig nicht auszuschließenden territorialen Neugliederung muss es sein, dass die bereits heute gelebte kommunale Verflechtung der drei Gemeinden nahtlos fortgesetzt wird und darüber hinaus als Chance einer erst dann möglich werdenden weiteren Intensivierung genutzt werden kann. Darauf muss das zukünftige kommunale Handeln ausgerichtet werden. Eine Intensivierung der interkommunalen Kooperation auf administrativen und operativen Feldern, die stufenweise Harmonisierung des Ortsrechts, die Bildung gemeinsamer Planungsräume oder gemeindeübergreifende Abstimmungen zu Standort- und Investitionsentscheidungen wirken beispielsweise in diese Richtung. Als Grundvoraussetzung erfordert dies von allen drei Gemeinden ein hohes Maß an Akzeptanz für Kompromisslösungen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeuthen beschließt, die Bürgermeisterin damit zu beauftragen, auf allen Ebenen des kommunalen Handelns dahin zu wirken, dass im Falle einer zukünftig anstehenden Gemeindegebietsreform, die die Eigenständigkeit von Zeuthen berührt, der Verflechtungsraum der Gemeinden Zeuthen, Schulzendorf und Eichwalde in einer neu zu bildenden kommunalen Gebietskörperschaft zusammengefasst wird.

Zeuthen, 14.01.2014

Einreicher: Bürgermeisterin

Im Hauptausschuss beraten am: 13.2.2014 – zurückverwiesen in die Fraktionen

Zeuthen, den

Burgschweiger
Bürgermeisterin

- Siegel -

Ergebnis der GVT:

	beschlossen
	abgelehnt
X	zurückverwiesen

DRUCKSACHE

DER GEMEINDEVERTRETUNG ZEUTHEN

Sitzung am: 09.04.2014
Beschluss-Nr.: 14-04/14

Beschlussvorlage:

Verkauf der Grundstücke Wilhelmshavener Str. 23, Friesenstr. 7 und Ringstr. 21

Rechtsgrundlagen:

- Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 13. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 16], S. 1) in der derzeit gültigen Fassung
- Kommunale Haushalts- und Kassenverordnung – KomHKV vom 14.02.2008 in der derzeit gültigen Fassung

Begründung:

Im Haushaltsplan 2014 ist zur Finanzierung von Investitionen vorgesehen, Grundstücke zu verkaufen. Die Grundstücke sollen auf der Internetseite der Gemeinde und im Amtsblatt ausgeschrieben und an den Meistbietenden verkauft werden.

- Wilhelmshavener Str. 23

Das Grundstück ist unbebaut und ungenutzt. Es hat eine Größe von 768 m². Das Mindestgebot entspricht dem aktuellen Bodenrichtwert in Höhe von 90,-€/m² und beträgt 69.120,- €. Dieser Wert liegt über der Bewertung des Grundstückes für die Eröffnungsbilanz.

- Friesenstr. 7

Das Grundstück ist ebenfalls unbebaut und ungenutzt. Es hat eine Größe von 781 m². Das Mindestgebot beträgt 70.290,-€ und entspricht ebenfalls dem aktuellen Bodenrichtwert. Dieser Wert liegt über der Bewertung des Grundstückes für die Eröffnungsbilanz.

- Ringstr. 21

Das Grundstück mit einer Größe von 977 m² ist unbebaut und ungenutzt. Für dieses Grundstück besteht ein Vertrag mit den Maklerbüros Zeuthen Immobilien und FW-Immobilien. Vertraglich wurde ein Kaufpreis von 62.000,-€ vereinbart. Dieser Wert liegt über der Bewertung des Grundstückes zur Eröffnungsbilanz. Sollte das Grundstück auch in diesem Jahr nicht verkauft werden, wird der Vertrag fristgerecht zum nächstmöglichen Zeitpunkt (Ende des Jahres 2014) gekündigt und durch die Gemeinde selbst zum Verkauf angeboten.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt die Ausschreibung zum Mindestgebot und den Abschluss von Kaufverträgen mit den Meistbietenden für folgende Grundstücke:

- Wilhelmshavener Str. 23 (Flur 12 Gemarkung Zeuthen, Flurstück 40/1, 768 m²): Mindestgebot: 69.120,- €
- Friesenstr. 7 (Flur 12 Gemarkung Zeuthen, Flurstück 41/1, 781 m²): Mindestgebot 70.290,-€
- Ringstr. 21 (Flur 4 Gemarkung Miersdorf, Flurstück 19/5, 977 m²): Mindestgebot: 62.000,- €

Es werden Belastungsvollmachten in Höhe von jeweils 300.000,- € erteilt. Die Grundstücke werden nicht für kommunale Zwecke benötigt.

Anlagen:

- Flurkartenauszüge
- Liste: Zum Verkauf stehende Grundstücke

Zeuthen, den 21.02.2013

Einreicher: Bürgermeisterin/Amt für Ortsentwicklung

Im Finanzausschuss beraten und empfohlen am: 06.03.2014

Im Hauptausschuss beraten und empfohlen am: 20.03.2014

Zeuthen, 10.04.2014

Burgschweiger
Bürgermeisterin

- Siegel -

Ergebnis der GVT:

X	beschlossen
	abgelehnt
	zurückgezogen

DRUCKSACHE

DER GEMEINDEVERTRETUNG ZEUTHEN

Sitzung am: 09.04.2014
Beschluss-Nr. 15-04/14

Beschlussvorlage

2. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Goethestraße 37 / Ecke Forstweg - Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) in der derzeit gültigen Fassung
- Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Mai 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 18]) in der derzeit gültigen Fassung

Begründung:

Zur 2. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Goethestraße 37 / Ecke Forstweg erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit im Zeitraum vom 02.01.2014-03.02.2014, anhand von Ausführungen und Darstellungen zu den Planungsinhaltungen und -inhalten (Stand 12/2013). Die jeweils zuständigen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten außerdem die im Rahmen des Änderungs- und Ergänzungsverfahrens erarbeiteten Sondergutachten (Artenschutzgutachten, Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c UVPG, Lärmgutachten, Städtebauliche und landesplanerische Verträglichkeitsanalyse). Die eingegangenen Stellungnahmen von Bürgern und von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind in der Abwägung zu behandeln und fließen entsprechend des Abwägungsergebnisses in das weitere Planverfahren ein.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt die in der Anlage zusammengestellte Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 2. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Goethestraße 37 / Ecke Forstweg beteiligt haben, unter der Voraussetzung, dass bis zur Gemeindevertreterversammlung am 09.04.2014 die korrekte Stellungnahme der "DB Netz" vorliegt.

Anlage Übersicht zur Prüfung eingegangener Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 2. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Goethestraße 37 / Ecke Forstweg.

Zeuthen, 05.03.2014

Einreicher: Bürgermeisterin, Amt für Ortsentwicklung
Im Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur beraten und empfohlen am: 11.03.2014
Im Hauptausschuss beraten und empfohlen am: 20.03.2014

Zeuthen, den 10.04.2014

Burgschweiger
Bürgermeisterin

- Siegel -

Ergebnis der GVT:

<input checked="" type="checkbox"/>	beschlossen
<input type="checkbox"/>	abgelehnt
<input type="checkbox"/>	zurückgezogen

DRUCKSACHE

DER GEMEINDEVERTRETUNG ZEUTHEN

Sitzung am: 09.04.2014
Beschluss-Nr.: 18-04/14

Beschlussvorlage:

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zeuthen

Rechtsgrundlage:

Gesetz zur Reform der Kommunalverfassung und zur Einführung der Direktwahl der Landräte sowie zur Änderung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz – KommRRefG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 in der jeweils geltenden Fassung

Begründung:

Der Flächennutzungsplan ist das grundlegende Element der gemeindlichen Bauleitplanung und sollte daher grundsätzlich die planerischen Ziele der Gemeinde abbilden. Da die im Beschlusstext genannten Punkte (Bahnquerung, Ortszentrumsgestaltung, Entwicklung von Bebauungsplangebiet) allesamt per Gemeindevertreterbeschluss erkennbarer planerischer Wille der Gemeinde Zeuthen sind, steht demnach eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zeuthen aus.

Die Übernahme der Querungsvarianten in den Flächennutzungsplan zeigt gegenüber den Verhandlungspartnern im langwierigen Verfahren um die Schaffung einer niveaungleichen Querung die Ernsthaftigkeit des gemeindlichen Interesses an diesem Projekt und zeigt ebenso deutlich auf, weil eine definitive Standortfestlegung zum bisherigen Zeitpunkt nicht geschehen kann, werden deshalb beide Standorte vorsorglich in den FNP aufgenommen.

Insbesondere für bisher nicht abzusehende Interessen zur Entwicklung sensibler Flächen im Außenbereich, bietet die Darstellung des Flächennutzungsplans eine direkte Abwehrmöglichkeit gegen Baugesuche, die der gemeindlichen Entwicklung widersprechen (§ 35 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1: „Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt [...]. Eine Beeinträchtigung liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht.“

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeuthen möge beschließen:

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Zeuthen auf seine Übereinstimmung mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung insbesondere zu folgenden Punkten zu überprüfen:

1. Ob in den Bereichen der geplanten niveaungleichen Bahnquerungen, Variante Forstweg sowie Variante Hankelweg inklusive Anbindungen, die zur Schaffung einer Brücken- bzw. Tunnellösung erforderlichen Flächen als Verkehrsflächen darzustellen sind. Als Basis zum erforderlichen Flächenumfang sollen hierfür die bisherigen Planungen, Studien und Variantenuntersuchungen aus den Vorjahren dienen, die durch konkrete Untersuchung eines Vermessungsbüros zu ergänzen sind.“
2. Desweiteren ist der Flächennutzungsplan auf Anpassung mit aktuellen Planungen der Gemeinde Zeuthen zu prüfen, insbesondere ist ein Abgleich mit in Aufstellung befindlichen oder jüngst in Kraft getretenen Bebauungsplänen (oder deren Änderungen) sowie dem Ortsentwicklungskonzept durchzuführen.

Für notwendige Änderungen ist eine Informationsvorlage vorzubereiten, die dem zuständigen Fachausschuss rechtzeitig zur 1. Sitzung nach der Kommunalwahl zuzuleiten ist.

Zeuthen, 23.03.2014

Einreicher: Fraktion der SPD
Im Hauptausschuss beraten und empfohlen am: 20.03.2014

Zeuthen, 10.04.2014

Burgschweiger
Bürgermeisterin

- Siegel -

Ergebnis der GVT:

X	beschlossen
	abgelehnt
	zurückgezogen

DRUCKSACHE

DER GEMEINDEVERTRETUNG ZEUTHEN

Sitzung am: 09.04.2014
Beschluss-Nr.: 19-04 /14

Beschlussvorlage:

Neuordnung sozial und kulturell genutzter Gemeinbedarfsstandorte in Zeuthen in den Ortskernen Miersdorf und Zeuthen

Rechtsgrundlagen:

- Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S.286), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Mai 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 18])

Begründung:

Die Gemeinde Zeuthen besitzt Gebäude und Grundstücke, die sozial und kulturell genutzt werden, einer zukünftigen Nutzung erschlossen werden könnten und/oder für die der zukünftige Gemeinbedarf geprüft werden muss. Grundlegendes Ziel ist die Stärkung der Ortskerne Miersdorf und Zeuthen in Bezug auf Gemeinbedarfsnutzungen und Arbeitsmöglichkeiten der Vereine und Initiativen bei möglichst optimaler Auslastung der Räumlichkeiten und vertretbarem finanziellen Aufwand.

Die zunehmenden Haushaltszwänge erfordern eine effektive Nutzung kommunaler Ressourcen sowie die Konzentration und Neuordnung von Aufgaben. Durch flexible Nutzungskonzepte sollen Kosten gespart, Synergieeffekte erzielt und die Kommunikation und Kooperation u.a. zwischen den Vereinen befördert werden. Es sollen so authentische, lebendige und gut gelegene Gemeinbedarfsstandorte hergestellt und erhalten werden, die langfristig bestehen können (Finanzierbarkeit, Auslastung, Übernahme von öffentlichen Funktionen).

Anlass für die Neuordnung der sozial und kulturell genutzten Gemeinbedarfsstandorte in Zeuthen sind dringend erforderliche Entscheidungen zu Investitionen und zur Nutzung der kommunalen Grundstücke Forstweg 30, Dorfstraße 8 und 10 sowie Goethestraße 26b. Dabei sind vor allem die Arbeitsmöglichkeiten der Vereine Seniorenbeirat Zeuthen e. V. und Heimatfreunde Zeuthen e. V. aber auch weitere Nutzungen betroffen. Insbesondere ist für das Objekt Goethestraße 26b eine Entscheidung erforderlich, da bereits eine Baugenehmigung vorliegt. Es ist notwendig, dass der Baubeginn spätestens zum 05.11.2015 erfolgt. Durch die Denkmalfachbehörde (Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum) wurde der Status des Objektes als Denkmal nochmal bestätigt.

Im Jahr 2012 hat die Gemeindeverwaltung zur umfassenderen Beurteilung die "Bestandserfassung zur Standortklärung von sozial und kulturell genutzten Objekten" vorgelegt, die in den Fachausschüssen vorgestellt und beraten wurde. Im Juli 2013 wurde eine ämterübergreifende Arbeitsgruppe (AG) unter Leitung der Bürgermeisterin und Einbeziehung aller Fachämter und Fraktionen der GVT gebildet, die im Auftrag der Gemeinde durch die ews Stadtanierungsgesellschaft mbH begleitet wurde.

Neben der Bewertung der vier angeführten Grundstücke und der von den Vereinen Heimatfreunde Zeuthen e. V. und Seniorenbeirat Zeuthen e. V. formulierten räumlichen Anforderungen an ihre Vereinsarbeit wurden weitere Aspekte bei der Entscheidungsfindung berücksichtigt. Dazu gehören die demografische Entwicklung, einschließlich Prognosen, in Zeuthen, Nutzungsreserven aller sonstigen für soziale und kulturelle Zwecke nutzbaren kommunalen Räumlichkeiten der Gemeinde und bundesweite Beispiele für die Umnutzung von ehemaligen Bahngebäuden für soziale und kulturelle Zwecke.

Durch Einbeziehung der Fraktionen der Gemeindevertretung in diese Arbeitsgruppe wurde nun der gemeinsame Beschlussvorschlag zur Neuordnung sozial und kulturell genutzter Gemeinbedarfsstandorte in Zeuthen in den Ortskernen Miersdorf und Zeuthen erarbeitet.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Neuordnung sozial und kulturell genutzter Gemeinbedarfsstandorte in den Ortskernen in Miersdorf und Zeuthen auf der Grundlage der vorliegenden Standortpässe für die kommunalen Grundstücke Forstweg 30, Dorfstraße 8, Dorfstraße 10 und Goethestraße 26b.

Die Grundstücke Dorfstraße 8, Dorfstraße 10 und Forstweg 30 werden als Gemeinbedarfsstandorte zukünftig nicht mehr genutzt. Es erfolgt eine Grundstücksentwicklung und Vermarktung entsprechend den Zielen des städtebaulichen Rahmenplanes Zentrum Miersdorf von 2013 unter Berücksichtigung der Mieterinteressen der gegenwärtigen kommunalen Wohnungen Dorfstraße 8. Das Objekt Goethestraße 26b wird ab spätestens 2015 auf Grundlage der Baugenehmigung vom 06.11.2009 zum Gemeinbedarfsstandort und in Orientierung an dem vorgelegten Nutzungs- und Belegungskonzept umgebaut.

Demnach können zukünftig für die Kultur- und Vereinsarbeit Kapazitäten in den Objekten Jugendhaus Dorfstraße 12, Bibliothek Dorfstraße 22 sowie im ehemaligen Güterboden (Umbau zum Bürgerhaus) in der Goethestraße 26b in Miersdorf und Zeuthen zur Verfügung gestellt werden.

Anlagen

- Standortpässe Forstweg 30, Dorfstraße 8, Dorfstraße 10, Goethestr. 26b
- Nutzungs- und Belegungskonzept Goethestraße 26b

Zeuthen, den 21.05.2014

Einreicher: Bürgermeisterin, Fraktionen der GVT

Im Ausschuss für Soziales, Bildung, Kultur und Familie beraten und empfohlen: 11.03.2014
Im Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur beraten und nicht empfohlen: 11.03.2014
Im Hauptausschuss beraten und empfohlen am: 20.03.2014

Zeuthen, den

Burgschweiger
Bürgermeisterin

- Siegel -

Ergebnis der GVT:

	beschlossen
	abgelehnt
X	zurückgezogen