

Gemeinde Zeuthen  
Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur

**Protokoll der Sitzung des Ausschusses für Ortsentwicklung und Infrastruktur vom 16.04.2013 um 19.00 Uhr in der Gemeindebibliothek Dorfstraße 22, 15738 Zeuthen**

Anwesende Gemeindevertreter Ausschuss für  
Ortsentwicklung und Infrastruktur (OEA):

Herr Karczewski (Vorsitzender) - BfZ  
Herr Hassler - SPD  
Herr Laute i. V. für Herrn Wille - SPD  
Herr Hemke - CDU  
Herr Itzeck - BfZ  
Herr Mitrasch i. V. für Herrn Schröder  
Herr Haß - FDP/Grüne

Sachkundige Bürger (OEA):

Frau Günther  
Herr Schimmank  
Frau Roßmann  
Herr K. Müller  
Herr Meier

Entschuldigt:

Herr Steinhöfel

Gemeindeverwaltung:

Herr Schünecke - A 60  
Frau Lange - A 60

Beginn der Sitzung:

19.00 Uhr

Sitzungsleitung: Vorsitzender des OEA, Herr Karczewski

Protokoll: Frau König

Herr Karczewski eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.  
Es sind 6 Mitglieder des OEA anwesend,

Zustimmung zur Tagesordnung: 6 Ja Stimmen (einstimmig)

Herr Hemke kommt zur Sitzung → es sind 7 Mitglieder des OE anwesend.

**TOP 1**

**Protokollkontrolle**

Protokoll ist ein Ergebnisprotokoll. Aber wesentliche Inhalte der Diskussion sind anzuführen, um Entscheidungsfindung zu dokumentieren.

Das Protokoll der Sitzung vom 05.03.2013 wird ergänzt und zur nächsten Ausschusssitzung vorgelegt.

**TOP 2**

**Aufstellungsbeschluss B-Plan "Steuerung der Einzelhandelsnutzungen Nr. 01" und Diskussion des Entwurfs**

Herr Schmidt, Planungsbüro ews, stellt den überarbeiteten Vorentwurf vor, erläutert die gesetzlichen Grundlagen und das Ziel des B-Planes: Stärkung der Innenbereiche und Planungssicherheit für den Einzelhandel.

In der Diskussion wird das im Einzelhandelskonzept formulierte Ziel, die Zentren zu stärken, bekräftigt. Die Aufstellung des B-Planes wird jedoch in Frage gestellt. Herr Hassler hält den Zeitpunkt für die Aufstellung für verfrüht. Besser wäre die Aufstellung eines qualifizierten B-Planes für den Zentrumsbereich Zeuthen, der beispielweise die Zulässigkeit von Nutzungen geschossweise regelt und durch Neubau Möglichkeiten für die Ansiedlung von Einzelhandel schafft. Herr Hemke meint, die Gemeinde

solle nicht reglementieren sondern Anreize schaffen. Auf die Frage von Frau Günther, ob es Vorhaben gab, wo der B-Plan geholfen hätte: es gibt Anfragen, die sich auf das Einzelhandelskonzept berufen. Die großen Einzelhandelskonzerne recherchieren im Internet nach solchen Konzepten. Das Einzelhandelskonzept hat jedoch nur empfehlenden Charakter, keine Rechtswirkung.

Mehrheitlich wird eine gute Versorgung mit Nahrungs- und Genussmitteln in der Fläche für wichtig gehalten - diese wird durch den B-Plan nicht verhindert, da die "Tante-Emma-Läden" zur Nahbereichsversorgung weiterhin auch außerhalb der Zentrumsbereiche zulässig bleiben.

Im Anschluss an die Diskussion wird über die Empfehlung, den Beschlussvorschlag an HA und GVT weiterzuleiten, abgestimmt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes "Steuerung der Einzelhandelsnutzungen Nr. 01" gem. § 9 Abs. 2a Baugesetzbuch. Der Bebauungsplan soll der Steuerung der Standortfindung des Einzelhandels in der Gemeinde dienen. Mit ihm soll ein wesentlicher Teil des von der Gemeindevertretung am 28.03.2012 (Beschluss-Nr. 09-03/12) beschlossenen "Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Zeuthen" rechtsverbindlich umgesetzt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01 "Steuerung der Einzelhandelsnutzungen" umfasst alle Flächen innerhalb der im Übersichtsplan M 1 : 15.000 vom 20.02.2013 dargestellten zeichnerischen Abgrenzung, die sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß des § 34 BauGB befinden (Innenbereich). Der Außenbereich nach § 35 BauGB sowie Flächen mit rechtskräftigen Bebauungsplänen werden nicht vom Geltungsbereich erfasst. Der Übersichtsplan M 1 : 15.000 vom 20.02.2013 ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

**Abstimmung:** 5 Nein Stimmen  
2 Enthaltungen

**Ergebnis:** Der Beschlussvorschlag wird nicht zur Weiterleitung empfohlen.

#### **TOP 3**

##### **Abwägungsbeschluss B-Plan Nr. 002 - Erster Zeuthener Gewerbepark der Handwerker und Gewerbetreibenden Schillerstraße 54-58 - 1. Änderung**

Herr Schüneckel fasst die Verfahrensschritte zusammen: zur frühzeitigen Information der Bürger wurde der Vorentwurf mit Visualisierung der geplanten Bebauung öffentlich ausgelegt, der Entwurf des B-Planes - 1. Änderung hat vom 14.03. bis 15.04.2013 öffentlich ausgelegen. Nach Abwägung über die Hinweise und Einwände wird allen Bürgern, die sich beteiligt haben, das Abwägungsergebnis mitgeteilt.

Herr Schmidt, Planungsbüro ews, erläutert die geänderten Festsetzungen und gibt einen Überblick über die wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und aus der Bürgerbeteiligung. Erörterung der Frage, ob der Zeitpunkt für die Entscheidung über die eingebrachten Hinweise und Einwände zu früh liegt, weil auf dem Postweg noch Hinweise eingehen könnten. Um im Zeitplan zu bleiben und weil die Abwägung letztendlich erst am 29.05.2013 in der GVT erfolgt, können und sollen die Fragen heute behandelt werden. Es gibt Verständnis für das Unbehagen der Anwohner, jedoch gibt es auch gesetzliche Grundlagen, wie hinsichtlich des Immissionsschutzes zu entscheiden ist.

Da Herr Hain anwesend ist, wird der Antrag gestellt, ihn zu dem Thema zu hören.

**Abstimmung:** 7 Ja Stimmen (einstimmig)

Herr Hain sind die Bedenken bekannt. Er schlägt vor, am 10.05.2013 am Nachmittag seinen Betrieb für alle interessierten Bürger zu öffnen und deren Fragen zu beantworten.

Herr Karczewski fasst das Ergebnis der Diskussion zusammen: Es liegen alle erforderlichen Informationen vor, um über die Empfehlung zur Weiterleitung der Beschlussvorlage zu entscheiden. Wenn noch Ergänzungen erforderlich werden, können diese bis zur GVT eingearbeitet werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt über die in der Anlage zusammengestellten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die sich im Rahmen der Beteiligung zu den Entwürfen 07/2012 sowie 01/2013 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 002 "Erster Zeuthener Gewerbepark der Handwerker und Gewerbetreibenden" beteiligt haben.

**Abstimmung:** 4 Ja Stimmen  
3 Enthaltungen

**Ergebnis:** Weiterleitung an Hauptausschuss und GVT

**TOP 4**

**Satzungsbeschluss B-Plan Nr. 002 - Erster Zeuthener Gewerbepark der Handwerker und Gewerbetreibenden Schillerstraße 54-58 - 1. Änderung**

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 002 "Erster Zeuthener Gewerbepark der Handwerker und Gewerbetreibenden" in der Fassung 04/2013 als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.

**Abstimmung:** 4 Ja Stimmen  
3 Enthaltungen

**Ergebnis:** Weiterleitung an Hauptausschuss und GVT

**TOP 5**

**Abwägungsbeschluss Rahmenplan Zentrum Miersdorf**

Herr Schmidt, Planungsbüro ews, fasst den Planungsprozess zusammen und stellt das Ergebnis vor. Die Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung sind eingearbeitet, ebenso die Hinweise und Anregungen aus den Beratungen im Ausschuss OE.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeuthen beschließt die Abwägung zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum städtebaulichen Rahmenplan Zentrum Miersdorf (Entwurf 31.10.2012) eingegangenen Stellungnahmen gemäß Übersicht in der Anlage.

**Abstimmung:** 7 Ja Stimmen (einstimmig)

**Ergebnis:** Weiterleitung an Hauptausschuss und GVT

**TOP 6**

**Beschluss Rahmenplan Zentrum Miersdorf**

Nachdem die Ergebnisse der Abwägung über die Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung wichtiger Behörden in den städtebaulichen Rahmenplan eingeflossen sind, kann der städtebauliche Rahmenplan als Selbstbindung durch die Gemeindevertretung beschlossen werden. Er bildet somit einen Handlungsrahmen für die Arbeit der Gemeindeverwaltung.

Herr Mitrasch empfiehlt unter Verweis auf das Straßenausbaukonzept, in der Prioritätenliste auf Jahresangaben zu verzichten.

Im Ergebnis der Diskussion sollen die Rangfolgestufen mit 1 = kurzfristig, 2 = mittelfristig und 3 = langfristig bezeichnet werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeuthen beschließt den "Städtebaulichen Rahmenplan Zentrum Miersdorf" (Stand 31.03.2013) als Grundlage für die weitere Entwicklung des Miersdorfer Ortszentrums.

**Abstimmung:** 7 Ja Stimmen (einstimmig)

**Ergebnis:** Weiterleitung an Hauptausschuss und GVT

Ende des öffentlichen Teils gegen 21.05 Uhr

gez. Karczewski  
Vorsitzender des Ausschusses  
für Ortsentwicklung und Infrastruktur

Zeuthen, 19.04.2013