

Gemeinde Zeuthen  
Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur

**Protokoll der Sitzung des Ausschusses für Ortsentwicklung und Infrastruktur vom 06.08.2013  
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 Wille - SPD  
Herr Hemke - CDU  
Herr Schröder - Linke  
Herr Haß - FDP/Grüne

Sachkundige Bürger (OEA):

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

Entschuldigt:

Herr Itzeck

Gemeindeverwaltung:

Herr Schünecke - A 60  
Herr Schönebaum - 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)

**TOP 1**

**Protokollkontrolle**

- Frage von Herrn Haß zum Protokoll vom 16.04.2013, ob Herr Laute i.V. für Herrn Wille stimmberechtigt ist? Die Frage wurde an Frau Sachwitz weitergeleitet, Antwort steht noch aus.
- Info zum Sachstand Dorfaue 1 durch Herrn Schünecke: zurzeit Gespräche mit zwei neuen Interessenten. Wenn diese positiv verlaufen → Erbbaurechtsvertrag, wenn nicht ist über die Änderung der Bedingungen zu diskutieren.
- Hinweis von Herrn Hassler: wenn Abweichung von den bisherigen städtebaulichen Vorgaben erwogen wird, sollte eine erneute Bauvoranfrage durch die Gemeinde eingereicht werden, da die Gemeinde gebührenbefreit ist.
- Info zum Stand Eingangsbauwerke S-Bahn-Tunnel durch Herrn Schünecke: Ergebnis der Abstimmung im Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft MIL: es gibt neue Förderbedingungen, so dass die DB den Förderantrag stellt und die Kostenteilungsvereinbarung entsprechend neu zu formulieren ist. Die Gemeinde muss die Kosten für einen Aufzug übernehmen.
- Sowohl zum Thema Gaststätte am Siegertplatz als auch bezüglich der Kostenteilungsvereinbarung mit DB soll das Thema im Ausschuss OE beraten werden bevor Entscheidungen getroffen werden.
- Mit Protokoll einverstanden.

**Abstimmung:** 6 Ja Stimmen (einstimmig)



### TOP 3

#### **Einleitungsbeschluss 1. Änderung B-Plan Nr. 120 "Kastanienpassage"**

Die Gemeindevertretung hat den "Städtebaulichen Rahmenplan Zentrum Zeuthen - Fortschreibung 2013" beschlossen. Dadurch ergeben sich für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 120 "Kastanienpassage" geänderte Planungsziele. Diese sollen durch die Änderung des B-Planes planungsrechtlich umgesetzt werden. Die Änderung betrifft im Wesentlichen Festsetzungen zum Zuschnitt der Baugebiete, der Gemeinbedarfsfläche, der öffentlichen Grünflächen sowie der Straßenverkehrsflächen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt, den Bebauungsplan Nr. 120 "Kastanienpassage" (rechtskräftig seit 28.06.2006) zu ändern. Ziel der Änderung ist die Anpassung an die aktuellen städtebaulichen Planungsziele für die Zentrumsentwicklung Zeuthen entsprechend dem "Städtebaulichen Rahmenplan Zentrum Zeuthen - Fortschreibung 2013".

Das Verfahren wird unter Anwendung der Vorschriften des § 13a Baugesetzbuch (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt. Das B-Plangebiet befindet sich im Ortszentrum Zeuthen östlich der Bahntrasse im Bereich der Kreuzung Goethestraße, Alte Poststraße, Schulstraße.

**Abstimmung:** 4 Ja Stimmen  
2 Enthaltungen

**Ergebnis:** Weiterleitung an Hauptausschuss und GVT

### TOP 4

#### **Vorstellung Komplettsanierung Sportplatz Schulstraße**

Herr Ahner, Planungsbüro Ahner + Brehm, gibt eine kurze Information zum Sachstand Entwurfs- und Genehmigungsplanung sowie zu bereits realisierten Teilmaßnahmen: Schaffung eines zweiten Zugangs im nördlichen Teil und Erneuerung des Zaunes, Baumfällungen im Bereich der künftigen Spielfeldbeleuchtung, Rhizomensperre/Wurzelsperre zur Laufbahn.

Die Genehmigungsplanung wird auch die Tribünen und Trainerkabinen mit Regenschutz beinhalten und soll im September 2013 eingereicht werden. Parallel zum Genehmigungsverfahren wird die Ausführungsplanung durchgeführt, so dass im Frühjahr 2014 die Vergabe der Bauleistungen erfolgen könnte, mit einer Bauzeit vom späten Frühjahr bis zum Ende der Sommerferien die Einschränkungen für die Nutzung des Sportplatzes minimiert werden. Die Tribünen oder evtl. zunächst nur eine können dann je nach finanziellen Möglichkeiten ebenfalls beauftragt oder auch später gebaut werden. Die Baugenehmigung gilt 6 Jahre.

Anschließend werden einzelne Fragen erörtert bzw. Hinweise gegeben:

- Frage nach der Standzeit/Haltbarkeit der Kunststofflaufbahn: in der Regel 15 Jahre, dann ist die oberste Schicht (Verschleißschicht) zu erneuern, in Leichtathletik-Trainingszentren die am stärksten beanspruchte innere Bahn nach ca. 8 bis 9 Jahren
- Planungssicherheit bezüglich der Kosten: in der Kostenberechnung 2012/13 wurden 820 T€ ermittelt, unter Berücksichtigung der Preisanpassung sind 850 T€ anzusetzen. In der Ausschreibung sind Preisschwankungen von 10% zu erwarten, daher ist auch der Zeitpunkt der Ausschreibung wichtig für kostengünstige Angebote

### TOP 5

#### **Sonstiges**

Informationen aus der Verwaltung:

- Breitbandausbau: die Förderung beträgt 90 % → Eigenanteil der Gemeinde ca. 13 T€

- Bescheid der Denkmalschutzbehörde zum Güterboden: Antrag auf Aufhebung des Denkmalschutzes abgelehnt
- Straßenunterhaltung: Straßen, auch die unbefestigten, werden regelmäßig befahren → Aufstellung, wann welche Straßen instandgesetzt werden. Im Zuge der Verkehrssicherung auch Bordregulierungen.
- Kleinere Reparaturen erfolgen durch Bauhof, größere werden ausgeschrieben
- Priorisierung: Reihenfolge wird nach Befahrung durch Tiefbau-Mitarbeiter festgesetzt, jahresweise, jeweils im Frühjahr
- Planung des Erhaltungsbudgets auf Basis langjähriger Erfahrung
- die lang- und mittelfristige Planung folgt dem Straßenausbaukonzept der Gemeinde Zeuthen, mit der Realisierung des Straßenausbaus verringert sich sukzessive der Aufwand für Instandsetzung → planmäßigen Ausbau fortsetzen

Ende der Sitzung gegen 21.10 Uhr

gez. Karczewski  
Vorsitzender des Ausschusses  
für Ortsentwicklung und Infrastruktur

Zeuthen, 13.08.2013

Nachtrag:

Telef. Information am 13.08.2013 von Frau Sachwitz: es sind jeweils nur die gewählten (berufenen) Ausschussmitglieder bzw. deren berufene Stellvertreter stimmberechtigt.