

**Protokoll der Sitzung des Ausschusses für Ortsentwicklung und Infrastruktur vom 21.04.2015 um 19.00 Uhr Rathaussitzungssaal der Gemeinde Zeuthen**

Anwesende Gemeindevertreter Ausschuss für  
Ortsentwicklung und Infrastruktur (OEA):

Herr Hassler (Vorsitzender) - SPD  
Herr Karczewski - BfZ  
Herr Groba - SPD  
Herr Hemke - CDU  
Frau Pansegrau - Linke  
Herr Reif - FDP/Grüne

Sachkundige Bürger (OEA):

Frau Günther  
Herr Wiegand  
Herr Drachholtz  
Frau Wehle  
Herr Dittebrand

Gemeindeverwaltung:

Herr Schünecke - AL 60  
Herr Schachtschneider - Leiter Bauhof  
Frau Lange - A 60  
Herr Schönebaum - A 60

Beginn der Sitzung: 19.00 Uhr

Sitzungsleitung: Vorsitzender des OEA, Herr Hassler  
Protokoll: Frau König

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

Herr Hassler informiert darüber, dass in der Tagesordnung ein TOP fehlt: Vorstellung Investorenprojekt Kurt-Hoffmann-Straße 2 - 6 Miersdorfer Werder (TOP 3) und die Bezeichnung des TOP 6 (neu) an die Bezeichnung der BV anzupassen ist: BV Ausschreibung für das Grundstück Kastanienpassage.  
Zustimmung zur geänderten Tagesordnung mit TOP 1 bis TOP 7: 6 Ja-Stimmen (einstimmig)

**TOP 1 Protokollkontrolle**

Keine Einwände zum Protokoll.

Hinweis von Herrn Wiegand, unter TOP 2 zu präzisieren: Im Ergebnis der Erörterung wird betont, dass *kein* Konzept zur Entwicklung des Wohnungsbestandes in der Gemeinde Zeuthen *vorliegt, sondern* zu erarbeiten ist.

**Abstimmung zum Protokoll** vom 10.03.2015: 5 Ja-Stimmen  
1 Enthaltung

**TOP 2 Vorstellung Investorenprojekt Dorfstraße 35**

Der Vertreter der Patschke Planungsgesellschaft mbH stellt ein für einen privaten Investor erarbeitetes Konzept zur Bebauung des Grundstückes Dorfstraße 35 vor: reine Wohnbebauung, 9 WE.

In der Diskussion werden Fragen zur Wohnungsgröße, zu Gebäudehöhe und Baumassen im Verhältnis zur Kirche, zur GRZ, zur Zielgruppe und zum Bauträger sowie zur Vereinbarkeit mit den Festsetzungen des B-Planes erörtert. Wegen der mit dem Projekt verbundenen Veränderung des Charakters des Dorfkerns werden eine gründliche Prüfung und eine intensive Bürgerbeteiligung für notwendig erachtet. Die vorgestellten Unterlagen werden allen Ausschussmitgliedern zur Verfügung gestellt und das Thema in der nächsten Ausschusssitzung am 19.05.2015 weiter erörtert.

**TOP 3 Vorstellung Investorenprojekt Kurt-Hoffmann-Straße 2 - 6 Miersdorfer Werder**

Herr Hassler informiert, dass ein Projektentwickler Kontakt mit der Gemeinde aufgenommen hatte und Varianten einer geplanten Bebauung des Grundstückes Kurt-Hoffmann-Straße 2 - 6 (Miersdorfer Werder) vorstellen wollte. Nach Feststellung, dass ein Vertreter des Investors ist nicht anwesend ist, wird die Sitzung mit TOP 4 fortgesetzt.

#### **TOP 4 Info über Reparaturmaßnahmen im Gehwegbereich durch den Bauhof in 2015**

Herr Schüneckel erläutert einleitend, dass parallel in Arbeit befindlichen Gehwegkonzept durch den Bauhof die aktuellen Schad- und Gefahrenstellen beseitigt werden. Anschließend werden beginnend in der Niederlausitzstraße, danach in der Havellandstraße Ausbesserungen an den Gehwegen durchgeführt. Der erhebliche Umfang an Reparatur- und Ausbesserungsarbeiten macht es erforderlich, die angespannte Arbeitskräftesituation im Bauhof zu entspannen. In der HH-Planung für 2016 werden deshalb zwei zusätzliche Stellen für den Bauhof beantragt, um die Verbesserung der Gehwegsituation gemäß der BV "Verkehrssichere und barrierefreie Gehwege in der Gemeinde Zeuthen" zu ermöglichen. Das Straßenausbaukonzept ist um ein Gehwegausbaukonzept zu ergänzen, um eine langfristige Strategie zu entwickeln, den Reparaturaufwand im Altbestand mittel- bis langfristig zu senken.

Herr Wiegand fragt, ob die im HH-Plan 2015 für die Reparatur von Gehwegen zusätzlich eingestellten Mittel für die Vergabe von Reparaturleistungen an Fremdfirmen bzw. für die Straßenbeleuchtung verwendet werden können - diese Mittel sind für Bordsteinabsenkungen vorgesehen.

Hinweis einer Bürgerin auf die aktuelle Situation am Seniorenheim in der Heinrich-Heine-Straße 2. BA - die Senioren müssen sich zwischen parkenden Autos an die Straße herantasten, weil ein Gehweg fehlt bzw. die entsprechende Fläche durch Baumstämme blockiert ist. Auch das Tagespflegezentrum des ASB ist für die Senioren nahezu nicht erreichbar. Frage: wird hier die Gehweggestaltung durch die Gemeinde oder durch den Investor erfolgen und wann?

Herr Schüneckel kann die Frage dahingehend beantworten, dass die Gemeinde Gespräche mit dem Investor geführt hat und dieser den Gehwegbau im Bereich des Seniorenheimes in diesem Jahr umsetzen wird. Sobald die Rahmenbedingungen für den Anschluss an den für 2016 geplanten Gehwegbau H.-Heine-Straße feststehen, wird der Investor den Ausbau auf seinem Grundstück durchführen.

Der Leiter des Bauhofes berichtet über die Arbeit des Bauhofes: über die aktuellen Reparaturleistungen hinaus wird der Bauhof auch wieder großflächigere Reparaturen und Ausbesserungen im Gehwegbereich vornehmen. Der große Anteil von Altbestand an Gehwegen erfordert jedoch jährlich mehr Reparaturaufwand, Gehwegneubau würde den Reparaturaufwand senken. Insgesamt sind die Aufgaben des Bauhofes von Jahr zu Jahr gewachsen (mehr Grünflächenpflege Straßenbegleitgrün, mehr Müll/Papierkörbe, Reinigung der Straßeneinläufe, die vom Landesbetrieb auf die Gemeinde übertragen wurde...) → angesichts der gestiegenen Anforderungen ist eine Aufstockung des seit Jahren unveränderten Personalbestandes notwendig.

#### **TOP 5 Info Entwurfsplanung Brücke Siegertplatz**

Herr Künne, Ingenieurbüro Künne GbR, stellt den Bauwerksentwurf für die Brücke über den Selchower Flutgraben vor, der in der im OEA am 14.10.2014 mehrheitlich befürworteten schmalen Variante erarbeitet wurde.

Nachdem in der Diskussion erneut grundsätzliche Fragen wie Breite des Geh- und Radweges, beidseitiger Gehweg erforderlich aufgeworfen werden, macht Herr Hassler darauf aufmerksam, dass hierzu ausführlich im OEA beraten wurde und wenn bezüglich der getroffenen Entscheidungen jetzt Zweifel bestehen, eine BV an die GVT zu richten ist.

Herr Wiegand schlägt vor, die Sichtbetonflächen zu verblenden, a) um eine gestalterische ansprechendere Lösung und b) um hierdurch auch einen Graffiti-Schutz zu erreichen → der Planer wird Kostangebote für Verblendung der Betonflächen mit graffitifestem Material in Varianten bzw. für das Aufbringen von Graffitischutz vorlegen.

#### **TOP 6 BV Ausschreibung für das Grundstück Kastanienpassage**

Herr Schüneckel erläutert die BV: Ziel der Ausschreibung ist, den Zuschlag der für die Entwicklung des Standortes im Zentrum Zeuthen besten Lösung zu erteilen.

Herr Reif gibt zu bedenken, dass der aktuell gültige B-Plan evtl. wünschenswerte städtebauliche Entwicklungen behindern könnte und ggf. zu ändern wäre, um eine bessere städtebauliche Lösung zu ermöglichen oder auch Vorschläge, die Lösungen für aktuelle Fragen wie z.B. sozialen Wohnungsbau beinhalten.

Im Ergebnis der Erörterung wird festgehalten, dass aktuell kein Erfordernis für eine B-Plan-Änderung besteht, weil in der Ausschreibung die Einhaltung der B-Plan-Festsetzungen nicht als Bedingung formuliert ist. Über eine evtl. Änderung des B-Planes ist zu entscheiden, wenn die für die gemeindliche Entwicklung vorteilhafteste Lösung bekannt ist. Es soll jedoch in der BV formuliert werden, dass das

Grundstück "spätestens mit Realisierung des P+R Konzeptes nicht mehr für kommunale Zwecke benötigt" wird. Die Herstellung des dritten Parkplatzes des P+R Konzeptes ist voranzutreiben, um den Ersatz für die mit der Bebauung Kastanienpassage verlorenen Parkplätze vollständig realisiert zu haben, wenn das Grundstück veräußert wird.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt die Ausschreibung einer Teilfläche des Grundstückes Kastanienpassage (Flur 9 der Gemarkung Zeuthen, Flurstücke 160 und 161) mit einer Größe von ca. 1.360 m<sup>2</sup>. Der Kaufpreis beträgt 120,00 €/m<sup>2</sup>. Die Gemeindevertretung entscheidet über die Zuschlagserteilung. Das Grundstück wird spätestens mit Realisierung des P+R Konzeptes nicht mehr für kommunale Zwecke benötigt.

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

**Ergebnis:** Die BV wird in der geänderten Fassung zur Weiterleitung empfohlen.

**TOP 7 Sonstiges**

- Herr Hassler gibt als Information weiter, dass das zu erarbeitende Wohnungsbaukonzept etwas mehr Zeit braucht und nach der Sommerpause in einer gemeinsamen Sitzung mit dem Finanzausschuss beraten werden soll.
- Herr Reif informiert darüber, dass der Tennisverein Zeuthen dringend an einer alternativen Platzlösung interessiert ist, da der aktuelle Pachtvertrag für den Platz in der Kastanienallee immer nur um 1 Jahr verlängert wird, außerdem für das Austragen von Turnieren ein drittes Spielfeld benötigt wird → durch die Verwaltung ist bei der Forstbehörde erneut anzufragen, ob am Wüstemarkter Weg die Anlage eines Tennisplatzes (Waldumwandlung) möglich ist
- Pkw-Stellplätze im Bereich Miersdorf Dorfkern: Herr Schüneckke informiert darüber, dass die Anfrage, Stellplätze auf dem KITA-Gelände Dorfstraße 4 einzurichten, negativ beantwortet wird - der Platz wird für die Kinder für Spiel und Bewegung benötigt. Frau Wehle berichtet aus der Ausschusssitzung SBKA, dass dort die Frage Kita-Bedarf im Zentrum stand und für die Schaffung weiterer Kapazitäten 3 Varianten diskutiert wurden → wegen der Zusammenhänge mit Stellplätzen und städtebaulicher Entwicklung insgesamt sollte der aktuelle Stand auch im OEA diskutiert werden, zur nächsten Ausschusssitzung OE einen Vertreter des Fachamtes einladen.

**Bürgeranfragen:**

- Was ist bezüglich geplanter Bebauung der Kurt-Hoffmann-Straße 2 - 6 bekannt und wird darüber im OEA beraten? Herr Hassler informiert, dass sich Architekt, Projektentwicklung und Bauträger mit einem Schreiben und verschiedenen Varianten der Bebauung an die Gemeinde Zeuthen gewandt haben. Die Unterlagen werden an die Ausschusssmitglieder versandt. Im OEA ist das Vorhaben nur dann vorzustellen und zu beraten, wenn die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich wird. Wenn das geplante Vorhaben gem. § 34 BauGB (Einfügen) realisiert werden kann, genügt ein Bauantrag.
- Vorschlag von Herrn Sehorsch zur Sicherheit der Senioren in der Heinrich-Heine-Straße: mit einem zeitlich begrenzten Parkverbot eine schnelle Zwischenlösung schaffen bis durch den Investor der Gehweg gebaut ist.
- Info von Herrn Schüneckke über das Ergebnis der Anfrage an RVS, ob die Taktung der Buslinien 733/734 verdichtet werden kann (Erreichbarkeit Seebad Miersdorf) → die hierbei entstehenden Mehrkosten in Höhe von ca. 1.000 € / Monat müssten durch die Gemeinde getragen werden. Da im Zusammenhang mit der Inbetriebnahme des BER Veränderungen der Buslinien und Verdichtungen vorgesehen sind, ist hier erneut auf entsprechende Verbesserungen für Zeuthen zu drängen.

Ende des öffentlichen Teils 20.59 Uhr

gez. Hassler  
Vorsitzender des Ausschusses  
für Ortsentwicklung und Infrastruktur

Zeuthen, 23.04.2015