

**Protokoll der Sitzung des Ausschusses für Ortsentwicklung und Infrastruktur vom 16.06.2015
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 Itzeck - BfZ
Frau Pansegrau - Linke
Herr Reif - FDP/Grüne

Sachkundige Bürger (OEA):

Frau Günther
Herr Wiegand
Herr Schulz
Herr Drachholtz
Frau Wehle
Herr Dittebrand

Gemeindeverwaltung:

Herr Schüneck - AL 60
Frau Brüsehaber - AL 30
Frau Urban - A 60

18.00 Uhr Vor-Ort-Begehung Wald mit Herrn Franck, naturepen

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.

Zustimmung zur Tagesordnung: 6 Ja-Stimmen (einstimmig)

TOP 1 Protokollkontrolle

Keine Einwände zum Protokoll.

Abstimmung zum Protokoll vom 19.05.2015: 4 Ja-Stimmen
2 Enthaltungen

TOP 2 Einwohnerfragestunde

Keine Fragen

TOP 3 Information Sachstand Bauvorhaben Personentunnel / BV 2. Änderung der Planungsvereinbarung

Herr Schüneck informiert einleitend, dass die Entwurfs- und Ausführungsplanung wie bekannt und im OEA vorgestellt weiterverfolgt werden. Neu sind die Anlagenzuordnung und die Anteile der Förderung durch MIL. Die bisherige Planung der Überdachung der Zugänge (Gemeinde Zeuthen) und die Planung der Zugänge und des Personentunnels (DB AG) werden zusammengeführt. Die benannten Kosten ergeben sich aus der Überarbeitung und Anpassung der Planung an die Richtlinien der DB AG. Herr Mannheim, DB Netz AG, erläutert die geänderte Anlagenzuordnung und steht für Fragen zur Verfügung.

Herr Reif fragt, ob und wie die Bushaltestelle eingebunden ist - Frau Urban: die Entwurfsplanung hierfür liegt vor (Bahnstadt), die weitere Planung wurde zurückgestellt, da es hier keine Fördermöglichkeit gibt. Herr Karczewski fragt, ob die neue Anlagenzuordnung/Verteilung der Kosten auch für die Unter-

haltung der Anlagen gilt - Herr Juskewitz, DB: auch in der Unterhaltung trägt die Gemeinde finanziell ihren Anteil an den Mehrkosten, bei den Aufzügen nur noch für den westlichen statt bisher für beide äußeren Aufzüge. Herr Itzeck fragt, ob eine Behelfsbrücke vorgesehen ist - nein, während der Bauzeit erfolgt der Zugang zum Bahnsteig ausschließlich über die Rampe vom Forstweg. Abschließend fragt Herr Hassler, ob es Hinweise zur BV gibt: keine Hinweise → Info an HA, dass die BV im OEA vorgestellt wurde.

TOP 4 Vorstellung Ausbau Heinrich-Heine-Straße

Herr Schünecke erläutert, dass sich die Gemeinde um Grunderwerb bemüht hat, es seitens der Eigentümer aber keine Bereitschaft hierfür gibt. Die jetzt vorliegende Planung berücksichtigt dies und sieht einen einseitigen Gehweg vor. Herr Henkel, Planungsbüro, stellt die Planung vor. Die Lage der Fahrbahn ist wie 2011 vorgesehen, so dass der Gehweg auf der Südseite zu einem späteren Zeitpunkt gebaut werden könnte.

Es soll in zwei Bauabschnitten gebaut werden: 1. BA Schulstraße bis (kleine) Heinrich-Heine-Straße 2016, 2. BA bis Seestraße 2017 möglichst im zeitlichen Zusammenhang mit dem Ausbau Seestraße (L 401), da sonst die Regenwassereinleitung in der Zeuthener See als Neuanlage allein durch die Gemeinde zu tragen wäre. Herr Reif: möglichst beide BA in einem Zug bauen → Frau Urban prüft die technische Umsetzung bezüglich der Entwässerung.

In der Diskussion weist Herr Dittebrand darauf hin, dass die "3. Heinrich-Heine-Straße" im Bereich der Seniorenresidenz weder über einen Gehweg noch über Beleuchtung verfügt. Herr Schünecke: hier handelt es sich um eine Privatstraße. Im Bereich der Seniorenresidenz wird der südliche Gehweg entlang der Heinrich-Heine-Straße gebaut werden. Herr Reif fragt nach dem Eingriffsausgleich - diese Maßnahmen werden zurzeit vom Planer ermittelt. Herr Reif und Herr Hassler regen an, bei Baumpflanzungen im westlichen Teil an den Ahornbestand bei Netto anzuknüpfen und v.a. auch im Bereich der Kita Pflanzungen vorzusehen. Die Querungen/Gehweganbindungen im Bereich der Seniorenresidenz sollten noch optimiert werden. Herr Wiegand fordert, dass mindestens ein Zebrastreifen vorzusehen ist. Die Hinweise und Forderungen werden vom Ausschuss einvernehmlich befürwortet.

TOP 5 BV Bebauungsplan Nr. 134 „Am Postwinkel“ - Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Planer erläutert kurz Ablauf und wesentliche Inhalte der frühzeitigen und der formellen Beteiligung und steht für Fragen zur Verfügung. Herr Hassler gibt den Hinweis, dass die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auch für die Feuerwehr einzuräumen sind und als Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeuthen beschließt über die in der Anlage zusammengestellten Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Laufe des Planverfahrens eingegangen sind (frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und formelle Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Abstimmung: 6 Ja-Stimmen (einstimmig)

Ergebnis: Die BV wird zur Weiterleitung empfohlen.

TOP 6 BV Bebauungsplan Nr. 134 „Am Postwinkel“ Satzungsbeschluss

Nachdem die BV zur Abwägung gebilligt wurde, wird über den Satzungsbeschluss abgestimmt. Anmerkung: Voraussetzung für den Satzungsbeschluss ist das Vorliegen des Erschließungsvertrags. Sollte dieser zur nächsten GVT noch nicht vorliegen, wird die BV zurückgestellt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeuthen beschließt den Bebauungsplan Nr. 134 "Am Postwinkel" in der Fassung 06/2015 als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.

Abstimmung: 6 Ja-Stimmen (einstimmig)

Ergebnis: Die BV wird zur Weiterleitung empfohlen.

Wegen technischer Probleme wird TOP 8 vorgezogen.

TOP 8 Bericht zum Zustand kommunales Eigentum - Gehwege, Straßenbäume

Herr Hamann, Deutsche Tiefbauberatung erläutert die Vorgehensweise und stellt das Ergebnis der Bewertung der Gehwege in der Gemeinde Zeuthen vor: vorgefundene Einzelschäden wurden bereits an die Verwaltung übergeben und wurden/werden durch den Bauhof beseitigt. Bei ca. 18% der Gehwege besteht dringender Sanierungsbedarf → hierzu bedarf es ca. 140 T€/Jahr auf drei Jahre verteilt. Herr Wiegand fragt, ob die Bewertung jedes Jahr fortgeschrieben wird - ja. Herr Hassler schlägt vor, zunächst die Defizit der als "schlecht" bewerteten Gehwege abzarbeiten und die Reihenfolge der Beseitigung mit anderen Baumaßnahmen abzustimmen.

Herr Schünecke berichtet über die 2014 aus Verkehrssicherungsgründen erfolgten Fällungen von Straßenbäumen und über durchgeführte Neupflanzungen. Herr Reif mahnt an, dass weiter jährlich Mittel für Straßenbaumpflanzungen im HH-Plan einzustellen sind. Herr Wiegand schlägt vor, alle sichtbaren Lücken in den Alleen quantitativ zu erfassen, um belastbare Angaben für die HH-Planung zu haben.

Die vorgestellten Unterlagen sind den Ausschussmitgliedern zuzusenden, das Thema in der nächsten Ausschusssitzung als TOP behandelt werden.

Weiter mit

TOP 7 Vorstellung Entwurfsplanung Straßenausbau Am Falkenhorst 3. BA

Herr Hoffman, Planungsbüro stellt die Entwurfsplanung und den Arbeitsstand vor: aktuell wird die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt, Baubeginn soll Anfang/Mitte Oktober sein. Wegen der Müllabfuhr ist eine Umfahrung des Gebietes auf Wildauer Gebiet erforderlich. Hierzu laufen derzeit Abstimmungsgespräche. Eine Zusage Wildaus liegt vor, jedoch nicht von den Eigentümern.

In der Diskussion wird nach den Kosten für die Umfahrung gefragt und ob diese später zurückgebaut wird. Vorgesehen ist, dass die Umfahrung nicht befestigt, sondern lediglich befahrbar gemacht wird, folglich werden die Kosten nicht als Erschließungsbeiträge umgelegt. Herr Karczewski macht darauf aufmerksam, dass im Gebiet zwei Grundstückszufahrten Forst liegen und fragt, wie künftig wildes Parken im Wald unterbunden werden kann. Herr Wiegand fragt nach der Höhe der Anliegerbeiträge. Die durchschnittliche Höhe der Anliegerbeiträge in den anderen Bauabschnitten liegt bei 5 bis 7,5 T€. Herr Wiegand fragt nach, ob gründlich geprüft wurde, ob es kostengünstigere Alternativen gäbe und verweist auf die in Eichwalde ausgeführte Makadam-Tränkdecke. Herr Schünecke: Alternativen wurden geprüft. Bei der Makadam-Decke handelt es sich um Unterhaltungsmaßnahmen, keinen Ausbau. Folglich werden hierfür keine Beiträge erhoben, jedoch belastet diese Variante dauerhaft den Haushalt mit Instandhaltung/Instandsetzung.

Es besteht Übereinstimmung, dass mit dem Ausbau der Stichstraßen erst begonnen wird, wenn die Umfahrung für die Müllabfuhr gelöst ist.

TOP 9 BV Grüne/FDP "Grundsatzbeschluss Ortszentrum Miersdorf"

Herr Reif erläutert die Gründe für die vorgelegte BV: wegen des Interesses von Investoren für Grundstücke im Ortskern von Miersdorf und wegen drohendem Wohnungsmangel wurde in der Fraktion überlegt, wo in Zeuthen Potenziale für Mietwohnungsbau existieren. Der Angerbereich in Miersdorf wird für geeignet gehalten, im Rahmenplan Zentrum Miersdorf ist dies aber nicht eindeutig erkennbar vorgesehen. Die BV soll die Ziele für einen künftig aufzustellenden B-Plan vorformulieren, den FNP "konkretisieren". Herr Hassler macht darauf aufmerksam, dass der Rahmenplan Zentrum Miersdorf erst 2013 beschlossen wurde. Die vorgelegte BV ist rechtlich nicht zulässig und kann so nicht beschlossen werden: die BV kommt einem Text-Bebauungsplan gleich, hierzu müsste ein B-Planverfahren gem. BauGB durchgeführt werden. Ein "echter" B-Plan ist aber weitaus besser zu beurteilen - anhand der Planzeichnung ist erkennbar, was gewollt und was möglich ist. Herr Schünecke

schlägt vor, die genannten Ziele im Zusammenhang mit der Aufstellung eines (Vorhabenbezogenen) B-Planes zu prüfen - es gibt einen Investor, der sich im September im OEA vorstellen möchte. Dann können zusammen mit dem Investor die Ziele des B-Planes formuliert werden, die Entscheidung über diese Ziele erfolgt dann im Rahmen eines Aufstellungs- oder Billigungsbeschlusses. Fazit der Diskussion: es ist sinnvoll, heute noch keine Festlegungen zu treffen.

Da eine Rücknahme der BV nur nach Rücksprache in der Fraktion möglich ist, wird über die vorliegende BV abgestimmt.

Abstimmung: 5 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

Ergebnis: Die BV wird nicht zur Weiterleitung empfohlen.

TOP 10 Sonstiges

- Stellungnahmen aus den Fraktionen zur Planung L 401
 - Herr Wiegand, CDU, regt an, im Bereich der Querungshilfen auf den Grünstreifen zu verzichten und somit Grunderwerb zu vermeiden → die Verwaltung wird den Hinweis weiterleiten. Es sollte mindestens einseitig eine Baumreihe vorgesehen werden. Außerdem sollte erneut geprüft werden, ob nicht Ausnahmemöglichkeiten weitere geringere Breiten möglich machen.
 - Herr Hassler fasst das Ergebnis der letzten Ausschusssitzung zusammen: die Einordnung einer seeseitigen Baumreihe unter Verzicht auf Radwege (Gehweg Rad frei) war Favorit der Ausschusssitzung und wurde in den Fraktionen beraten
 - Herr Schulz hat nochmals bewusst den Verlauf der L 401 visuell geprüft → es gibt hier einen guten Grünbestand auf der Westseite (Grundstücke + Wald), so dass abzuwägen ist, ob die Entscheidung gegen Radwege angemessen ist, nur um eine Baumreihe vorzusehen; Fazit. Die Fraktion BfZ schließt sich der Vorzugsvariante mit einer Baumreihe an
 - Herr Reif für Bündnis 90 / Grüne / FDP: weil es ein gravierender Eingriff ins Ortsbild ist, sollten die Bürger stärker beteiligt werden → Bürgerbefragung
Herr Schulz und Herr Hassler weisen darauf hin, dass diese Option bereits verworfen wurde. Die Gemeindevertreter müssen hier eine Entscheidung unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls treffen, es geht nicht um die Berücksichtigung von Einzelinteressen.
 - Frau Pansegrau, Linke: der mit Kindern radfahrende Bürger sucht sich sichere Wege, die schnelleren Radler fahren sowieso auf der Straße → Verzicht auf Radwege.
 - Herr Hassler: in der SPD-Fraktion wird die o.g. Variante favorisiert (einseitige Baumreihe). Wo es möglich ist, sollten auch Pkw-Stellplätze vorgesehen werden, insbesondere im Bereich der Bast-Bauten, nicht zuletzt auch im Interesse des RVS-Busverkehrs.

Frau Urban fragt, welche Entscheidung dem Landesbetrieb mitgeteilt werden soll → die o.g. Variante Einordnung einer seeseitigen Baumreihe unter Verzicht auf Radwege (Gehweg Rad frei) als Favorit.

- Herr Hassler berichtet über einen Bürgerhinweis aus der GVT:
 - der unbefestigte Teil der Waldpromenade wird seit dem Straßenausbau in Schulzendorf verstärkt befahren → es sollte geprüft werden, ob dieser Teil in der Prioritätenliste vorgezogen wird
Herr Schünecke: der Abschnitt ist bereits für die Unterhaltungspflege vorgesehen (Asphaltschicht)
→ der Bürger ist zu informieren (über Frau Sachwitz)

Ende des öffentlichen Teils 21.50 Uhr

gez. Hassler
Vorsitzender des Ausschusses
für Ortsentwicklung und Infrastruktur

Zeuthen, 08.07.2015