

Protokoll der Sitzung des Ausschusses für Ortsentwicklung und Infrastruktur vom 15.09.2015 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
Herr Itzeck - BfZ
Frau Pansegrau - Linke
Herr Reif - FDP/Grüne

Sachkundige Bürger (OEA): Frau Günther
Herr Wiegand
Herr Schulz
Herr Drachholtz

Gemeindeverwaltung: Herr Schüneck - AL 60
Frau Urban - 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.

TOP 1 Bestätigung der Tagesordnung und des Protokolls vom 16.06.2015

Zustimmung zur Tagesordnung: 6 Ja-Stimmen (einstimmig)

Ergänzung zum Protokoll unter TOP 4: Es schließen sich alle Ausschussmitglieder den Empfehlungen an → *Die Hinweise und Forderungen werden vom Ausschuss einvernehmlich befürwortet.*
Außerdem: Die Unterlagen (TOP 8) sind per Mail an alle Ausschussmitglieder und an die sachkundigen Einwohner zu senden.

Abstimmung zum Protokoll: 6 Ja-Stimmen (einstimmig)

TOP 2 Einwohnerfragestunde

Herr Sehorsch merkt an, dass es schwierig ist, unter TOP 2 Fragen zu stellen, wenn die Themen erst später behandelt werden. Herr Hassler stellt klar, dass die Einwohnerfragestunde v.a. für allgemeine Fragen gedacht ist, es aber weiter wie bisher möglich sein soll, dass die Bürger auch zu den einzelnen TOP Fragen stellen können und fragt, ob dies die Zustimmung im Ausschuss findet → Zustimmung der Ausschussmitglieder.

Keine weiteren Fragen

Herr Reif kommt zur Sitzung → es sind 7 Ausschussmitglieder anwesend.

TOP 3 Information: Vorstellung Projekt "Am Gutshof"

Herr Schüneck informiert einleitend, dass die NOVA Gruppe an die Verwaltung herangetreten ist mit Vorschlägen für das Projekt „Am Gutshof“ und diese Vorschläge im OEA vorstellen möchte.

Herr Weich informiert kurz über Zusammensetzung und Arbeitsweise der NOVA-Gruppe als Projektentwickler für einzelne Projekte. Herr Schmidt, ews, stellt das Projekt „Am Gutshof“ vor, das ausgehend vom Rahmenplan Zentrum Miersdorf Bebauungsvorschläge für Einfamilien(Doppel)häuser

und Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 50 bis 60 Wohnungen enthält. Für die Gestaltung des Dorfplatzes gibt es in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung verschiedene Gestaltungsoptionen.

In der Diskussion wird betont, dass es im Interesse der Gemeinde ist, hier Wohnraum zu schaffen, aber auch der städtebauliche Raum gestärkt werden soll. Die Bebauung sollte stärker an das Ortsbild angepasst werden. Es werden Bedenken wegen der städtebaulichen Dichte geäußert. Herr Hassler macht darauf aufmerksam, dass die städtebauliche Verdichtung bereits mit dem Rahmenplan Zentrum Miersdorf befürwortet wurde, auch die Größe des Festplatzes nach langen Diskussionen für ausreichend befunden wurde. Bezüglich der konkreten Ausformung der geplanten Bebauung bestätigt Herr Weich, dass der heute zur Diskussion gestellte Entwurf an Vorgaben der Gemeinde angepasst werden kann, z.B. Satteldach an der Dorfstraße. Hinsichtlich der Baumasse sind jedoch auch Wirtschaftlichkeitsaspekte zu berücksichtigen. Einvernehmen besteht darüber, dass die Diskussion über die geplante Bebauung fortgesetzt und vertieft werden soll und darüber, dass möglichst bald ein Beschluss über die Aufstellung eines B-Planes gefasst werden sollte → Überleitung zu TOP 4.

TOP 4 BV 026/15 der Fraktionsgemeinschaft FDP/Grüne - Grundsatzbeschluss Ortszentrum Miersdorf - Aufstellung eines Bebauungsplans „Dorfplatz“

Herr Reif betont einleitend, dass für das Ortszentrum Miersdorf möglichst schnell ein Aufstellungsbeschluss gefasst werden soll und in dem Zusammenhang auch noch einmal die Entwicklung der Grundstücke Dorfstraße 8 und 10 geprüft werden sollte. Aus der Diskussion ergibt sich Übereinstimmung bezüglich der Aufstellung eines B-Planes in Anlehnung an die im Rahmenplan formulierten Ziele (Pkt. 1 der BV). Bei Verzicht auf die unter Pkt. 2 aufgeführten Fragen würde der Ausschuss die BV befürworten, da diese Fragen im Rahmen des B-Planverfahren zu erörtern sind.

Da die BV von der Fraktionsgemeinschaft erarbeitet und eingereicht wurde, ist über die BV in der vorliegenden Form abzustimmen:

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeuthen beschließt

1. die Aufstellung eines Bebauungsplans für das als „P2“ im „Städtebaulichen Rahmenplan Zentrum Miersdorf“ (Maßnahmenplan) aufgeführte/gekennzeichnete Gebiet.
2. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens oder parallel dazu soll geprüft werden
 - a) ob das im Gemeindeeigentum befindliche Gebäude „Heimatstube“ (Dorfstraße 8) wirtschaftlich vertretbar erhalten werden kann
 - b) ob für die „Handwerkerstraße“ (im Rahmenplan als Maßnahme „S2“ bezeichnet) wirklich ein Bedarf besteht
 - c) wie eine möglichst hohe Anzahl von Wohneinheiten realisiert werden kann
 - d) ob eine städtebauliche Verdichtung zur Dorfstraße (z.B. durch Zeilenbebauung) das Ortszentrum städtebaulich fördern könnte
 - e) wie trotz c) und d) der Grad der Versiegelung minimiert und die rückwärtige Freifläche möglichst großzügig erhalten werden kann.

Abstimmung: 1 Ja-Stimme
5 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

Ergebnis: Die BV wird nicht zur Weiterleitung empfohlen.

TOP 5 Information: Stand der Untersuchung zum Erhalt des Alleecharakters beim Ausbau der L 401

Herr J. Brehm stellt das Ergebnis der beauftragten Prüfung vor. Bei einer Straßenbreite von 6,50 m ist wegen der Eingriffe in den Wurzelraum der Altbaumbestand nicht zu erhalten. Für eine "Ersatz-Neupflanzung" ist fraglich, ob der "Ersatz" rechtlich möglich ist. Fazit: "Es gibt einen Konflikt zwischen dem regelgerechten Ausbau der L 401 in der OD Zeuthen und dem Erhalt einer geschützten Allee: Alle Bäume sind erhaltenswürdig und die Straße soll gemäß baulichen und verkehrlichen Regelwerken ausgebaut werden. Der Konflikt kann nur gelöst werden, wenn

- der bauliche Zustand unverändert beibehalten wird oder
- alle Alleebäume gefällt werden oder
- eine Kompromisslösung gefunden wird.

Ein Kompromiss könnte den Erhalt der meisten Bäume sichern, wenn Einschränkungen in den Ausbaubreiten von Fahrbahn und Gehwegen vorgenommen würden. Dennoch würden einzelne Bäume nicht zu erhalten sein, weil einige bauliche Anlagen Baumstandorte überdecken, z.B. 1x Kreisverkehr, 4x Mittelinseln und 6x Bushaltestellen, einige Bäume könnten ein problematisches Wurzelsystem haben und nicht zu erhalten sein."

In der Diskussion werden v.a. die Frage der Notwendigkeit der Straßenbreite 6,5 m und der Gehwegbreiten erörtert. Auf die Frage/Bitte eines Bürgers, die Chance zum Ausbau der L 401 zu nutzen: es ist bekannt, dass eine einvernehmliche Lösung mit dem Landesbetrieb gefunden werden muss, da ansonsten die Maßnahme ganz entfallen könnte. Frau Selch und Herr Reif schlagen vor, auch einen Verkehrsplaner einzubeziehen wegen der Varianten hinsichtlich Straßen-/Gehwegbreite bzw. der Radfahrerführung.

Herr Hassler fasst zusammen: Variante A (Straße 6,0 m und Erhalt der Allee) und B (Straße 6,5 oder 7,0 m und Neupflanzung) sollten im Focus stehen und durch Bewertung eines Verkehrsplaners untersetzt werden. Hinsichtlich der Verhandlungen und Abstimmungen mit dem LS ist behutsam vorzugehen.

TOP 6 Sonstiges

- Gemäß Vorschlag des Ausschussvorsitzenden findet am 13.10.2015 die nächste Ausschusssitzung statt.
- Information aus der Verwaltung: Straßenausbau Falkenhorst 3. BA ist in Losen ausgeschrieben, so dass die Stichstraßen zunächst nicht ausgebaut werden. Frage von Herrn Karczewski: für wann sind die Stichstraßen geplant - mit Vorliegen eines Kauf- bzw. langfristigen Pachtvertrages wird gebaut, geplant: 2016.

Ende des öffentlichen Teils 21.50 Uhr

gez. Hassler
Vorsitzender des Ausschusses
für Ortsentwicklung und Infrastruktur

Zeuthen, 05.10.2015