

## **Protokoll**

### **öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 06.02.2017**

Beginn: 19:00 Uhr Ende: 21:10 Uhr  
Ort: Gemeindesaal, Eichhornstr. 4 -5  
Anwesende: Uwe Budach, Thomas Irmer, Dr. Claus Weßlau,  
André Stenglein, Peter Neumann, Gerd Wolf,  
Bodo Bredow, Matthias Fuhrig,  
Klaus-Dieter Quasdorf (BGM)

### **Öffentlicher Sitzungsteil**

Das Protokoll wird bestätigt und kann veröffentlicht werden.

Herr Ostländer hat eine Ergänzung zum Protokoll der gemeinsamen Sitzung von Ordnungs – und Bauausschuss, die Herr Budach an die Verwaltung weitergereicht hat.

### **TOP 1 - Umweltverträgliche Gestaltung der Glunze – Ausführungen Frau Richter, Dubrow GmbH**

Hierzu fand bereits am 22.09.2016 im Gemeindesaal ein Gespräch zwischen Verwaltung, Frau Richter vom Planungsbüro Dubrow GmbH, Vertretern der Unteren Wasserbehörde und des Wasser – und Bodenverbandes „Dahme-Notte“ statt. Herr Budach als Vorsitzender des Bauausschusses war ebenfalls anwesend. Im Ergebnis dieses Gesprächs wurde festgelegt, dass Frau Richter das Konzept beim Umweltamt LDS zur Stellungnahme einreicht. Auf dieser Basis ist die Planung durch Mittel aus Naturschutzfonds, Ausgleichs – und Ersatzmaßnahmen, BADC, ... fortzusetzen.

Frau Richter stellt den Konzeptvorschlag zur naturschutzfachlichen Aufwertung / Renaturierung des Teilabschnitts Glunze in Bestensee vor. Sie weist auf die Ausgangssituation hin: Problematisch ist, dass es bei fehlender Wasserführung zu Geruchsbelästigungen im Fanggraben kommt und zurzeit keine Fließbewegung im Unterlauf besteht. Ziel ist die Erhöhung der Fließgeschwindigkeit, so dass Faulprozesse verhindert werden, neue Lebensräume geschaffen werden und eine touristische Nutzung der Glunze zu ermöglichen.

Es wurde festgestellt, dass naturschutzfachlich ein großes Potential besteht. Frau Richter schlägt vor zu prüfen, ob die Beschattung bereichsweise zurückgenommen und das dabei gewonnene Material direkt vor Ort als Strukturelemente verwendet werden kann, wenn der Wasserlauf an mehreren Stellen auf bis zu 1,50 -2,00 m verengt wird.

Herr Budach stellt heraus, dass eine Verengung lediglich im Unterlauf der Glunze angedacht sein kann und dass der Oberlauf ausgebaggert werden muss, um die vorhandenen Sandbänke zu beseitigen.

Hier gibt es eine Einschränkung durch den WBV: diese Arbeiten müssen geprüft werden.

Zu Prüfen ist auch die Realisierung eines Wanderweges. Hierzu sind Zuarbeiten und Vorschläge der Gemeinde Bestensee gefragt.

## **TOP 2 - Einleitung Änderungsverfahren zum B-Plan Fischerei am Pätzer Vordersee – Ausführungen Herr Maier, Dubrow GmbH, Herr Maretschek, Projektierungsbüro**

Herr Maier erläutert, dass es mit der Fischerei am Pätzer Vordersee einen B-Plan gibt, der seit 2008 rechtskräftig ist aber bisher nicht umgesetzt wurde. Es ist s. E. ein Nachteil, dass die Art der baulichen Nutzung zum damaligen Zeitpunkt als Mischgebiet festgesetzt wurde. Dieses Mischgebiet soll in ein „Allgemeines Wohngebiet“ umgewandelt werden, um diese Funktionsmischung zwischen 50 % Gewerbe und 50% Wohnen besser umgehen zu können, da dies in diesem Bereich nicht realisierbar ist. Grundflächenzahl und Geschossigkeit sollen nur marginal erhöht werden, um eine wirtschaftliche Ausnutzbarkeit des gesamten Plangebietes zu ermöglichen. Die bisher festgesetzten Baugrenzen waren zu eng und zu strikt gehalten um moderne Baukörper dort platzieren zu können.

Es soll ein Plan der Innenentwicklung entstehen. Sicher ist nicht, ob die Innenentwicklung nach § 13 a vom LK mitgetragen wird, der Versuch ist auf jeden Fall sinnvoll. Zum einen kann man die Umweltprüfung umgehen, zum anderen den 2. Verfahrensschritt einspart und kein FNP-Änderungsverfahren nötig ist. Der FNP würde nur auf dem Wege der Berichtigung angepasst werden.

Herr Maretschek erinnert an den letzten Bauausschuss, in dem bereits die Planung grob vorgestellt wurde. Der ausführende Architekt Herr Grossmann hat die Ausführung inzwischen etwas verfeinert. Die erweiterten Pläne werden den Ausschussmitgliedern vorgestellt.

Der Architekt ergänzt, dass die Kennzahlen weitgehend erhalten geblieben sind. Grundsätzlich geht es darum, in Richtung Seeseite eine 3-Geschossigkeit zu erhalten – 2 Vollgeschosse und ein eingerücktes Dachgeschoss, während Richtung Norden 3-geschossige Gebäude errichtet werden sollen. Aus wohnungswirtschaftlicher und aus gewerbeteknischer Sicht ist es sinnvoll, einen Gebäudetypus zu entwickeln, der anwendbar auf das gesamte Baugebiet ist, ohne eine Uniformität zu erhalten. Ein Teil soll in Eigentumswohnungen umgewandelt werden, ein anderer vermarktungstechnisch vermietbar werden. Im 1. Schritt sollen Gebäude als Musterhäuser - auf Wunsch des Bauherren - errichtet werden um zu erkennen, wie die Wohnungen in Bestensee selbst angenommen werden oder durch Verkauf/Vermietung funktionieren und um zu sehen, welches Mieter - und Käuferklientel angesprochen wird. Für

die Musterhäuser gibt es bereits Entwurfsplanungen, die durch den Architekten vorgestellt werden.

Herr Grossmann berichtet, dass es am heutigen Tag eine Vorabsprache zur Bebaubarkeit der Grundstücke mit dem Bauordnungsamt gab. Das Bauamt hat darauf hingewiesen, dass die Eigenheiten der Gemeinde Bestensee - z. B. die Stellplatz - und Spielplatzsatzung - zu berücksichtigen sind. Diese Dinge werden noch eingearbeitet.

Herr Maretschek äußert sich zum zeitlichen Ablauf. Nach Absprache mit Frau Hobus können nach Einarbeitung der notwendigen Änderungen für die ersten Häuser die Bauanträge eingereicht werden, so dass schnellstmöglich mit dem Bau der Musterhäuser begonnen werden kann. Man ist zurzeit mit allen Erschießungsträgern im Gespräch. Sollte der Verfahrensweg länger dauern, gibt es die Möglichkeit, die Bebauung des benachbarten, 2. Baufeldes mit voranzutreiben. Ziel ist es, noch in diesem Jahr 6 Häuser zu platzieren.

Es wird gefragt, ob sich - sofern sich die Anforderungen an den Lärmschutz in allgemeinen Wohngebieten ändern - Konsequenzen für Kommune oder Bauherren ergeben, z. B. zusätzliche Schallschutzmaßnahmen. → Da der Investor die Kosten für den Bauantrag trägt, kommt dieser auch für die Kosten des Lärmschutzes auf.

Herr Maier geht allerdings nicht davon aus, dass es im diesem Gebiet überhaupt Immissionen geben wird, die so ausgeprägt sind, dass erhöhte Schallschutzmaßnahmen realisiert werden müssen. Sollte es doch Emittenten geben, könnte man mit dem Instrument des B-Planes entsprechende Schallschutzfestsetzungen treffen. Es läge dann in der Verantwortung des Vorhabenträgers, die Baukörper so auszustatten, dass die Anforderungen eingehalten werden.

Auf Nachfrage erläutert Herr Maier, dass es sich bei der Kategorie der Baunutzungsverordnung nicht um „Reines Wohngebiet“ sondern „Allgemeines Wohngebiet“ handelt. Hier ist nichtstörendes Gewerbe weiterhin zulässig.

Herr Maretschek ergänzt, dass Herr Muckwar auf dem „Sondergebiet Fischerei“ sein Gewerbe ausübt. Im städtebaulichen Vertrag hat sich der Investor verpflichtet, dass – sofern durch die Räucherei eine Belästigung des Umfeldes stattfindet – er die Kosten für eine Entrauchungsanlage übernimmt. Er erläutert weiterhin, dass das „Grundstück Netzbau“ dreigeteilt ist:

1. Sondergebiet Fischerei
2. Sondergebiet Hotel
3. Mischgebiet

Das Mischgebiet sollte beibehalten werden, um perspektivisch dort versorgendes Gewerbe (z. B. Ärzte) ansiedeln zu können. Im Mischgebiet sind keine Änderungen vorgesehen.

Festlegung:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung das Einleitungsverfahren.

**TOP 3 - Einleitung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bestensee (Sondergebiet Wochenendhaus, Spreewaldstr. 1 A) – Ausführungen Herr Maier, Dubrow GmbH**

Herr Maier führt aus, dass es sich bei der Spreewaldstr. 1 A um ein Wochenendhausgebiet, das sich baurechtlich im Außenbereich befindet handelt. Sämtliche Bauanträge werden nach § 35 Bau GB beurteilt, alles was über die reine Bestandserhaltung oder geringe Veränderungen der baulichen Anlagen hinausgeht, ist theoretisch nicht zulässig. Es handelt sich also nicht um privilegierte Vorhaben mit genehmigter Wohnnutzung, Gewerbebauten, Erweiterung von Gewerbe, wirtschaftlicher Nutzung o. ä. Insofern ist eine städtebauliche Entwicklung eines Gebietes der Wochenenderholung unter der Maßgabe des § 35 nicht zweckmäßig und nicht möglich.

Ziel ist, zu einer Beurteilung der Baugesuche nach § 30 Bau GB - also nach dem was das eigentliche Planverfahren an Festsetzungen hergeben würde - zu gelangen.

Die Einleitung des 4. Verfahrens des FNP hängt damit zusammen, dass B-Pläne aus dem FNP zu entwickeln sind. Der FNP stellt an dieser Stelle Wald dar. Insofern ist die Änderung notwendig, da man diesen B-Plan nicht zur Rechtskraft bringen könnte. Es ist sinnvoll, dies im Parallelverfahren zu betreiben: den Aufstellungsbeschluss zum B-Plan gab es bereits, der Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des FNP ist verfahrensrechtlich notwendig, um das Verfahren auch dann zu einem Abschluss zu bringen. Herr Irmer erinnert noch einmal an die Diskussion zum Weg am See und fragt an, ob die Option im FNP festgehalten werden sollte.

Herr Budach erklärt, dass im letzten Bauausschussfestgelegt wurde, dass zwischen See und Bebauung die Uferzone freigehalten werden soll, die nicht eingezäunt werden darf.

Herr Maier hat sich diesen Weg angesehen. Der Weg existiert außerhalb des B-Plans und ist frei begehbar, so wie zur Aufstellung des B-Plans beschlossen wurde. Aus seiner Sicht sind keine zeichnerischen Festsetzungen in diesem B-Plan notwendig, um diesen Weg zu sichern, da das Plangebiet vor dem Weg aufhört.

Diese 50 m Uferstreifen ergeben sich aus dem Naturschutzgesetz § 61 (Notwendigkeit von 50 m Uferfreiheit - bezogen auf neue bauliche Anlagen). Herr Meier hat diese Zone in seinem Entwurf eingezeichnet. Der Zaun geht bis an das Grundstück der Gemeinde heran. Man könnte – sofern gewünscht - im Planentwurf festsetzen, dass die Einzäunung an der Stelle aufhört, wo das Baugebiet aufhört.

Die Ausschussmitglieder stimmen über die Umsetzung des Naturschutzgesetzes bzgl. der 50 m breiten bebauungsfreien Uferzone ab.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 5

Nein-Stimmen: /

Enthaltungen: /

Festlegung:

Planerische Umsetzung des Naturschutzgesetzes bzgl. der 50 m breiten bebauungsfreien Uferzone.

#### **TOP 4 - Sachstand 3. Änderungsverfahren FNP**

Herr Maier äußert sich zunächst auf Wunsch zur Außenbereichssatzung Schubertstraße: Das Verfahren ist soweit abgeschlossen.. Aber auch hier gibt es wieder das Problem, dass sich dort ein Landschaftsschutzgebiet befindet. Veränderungen im LSG sind nicht gewünscht. Herr Maier sieht allerdings eine Chance, die Außenbereichssatzung trotzdem durchzusetzen. Es gibt den Hinweis vom Ministerium, dass für Einzelvorhaben die Zuständigkeit auf den Landkreis verschoben wird. In diesem Zusammenhang gibt es die Möglichkeit, die UNB anzuschreiben und sie um eine In-Aussicht-Stellung zu bitten. Dieses Schreiben sollte demnächst von der Verwaltung abgeschickt werden.

Zum Stand des 3. Änderungsverfahrens:

Die 3. Änderung wurde 2014 zur Feststellung beschlossen. Letztlich gilt auch für diese Änderung die Tatsache, dass weite Teile von Bestensee in einem LSG liegen. Das bedeutet bei jeder einzelnen Änderung, die sich im LSG befindet muss das Ministerium wieder als Verordnungsgeber für die LSG-Verordnung entscheiden, ob die Änderungen, die im FNP vorgesehen sind, den Festsetzungen, die sich aus der Landschaftsschutzgebiet ergeben, nicht entgegenstehen.

Das Ministerium wurde angeschrieben - zurück kamen eine Reihe negativer Stellungnahmen. Es gibt 34 Änderungen. Für fast alle Änderungsbereiche, die mit baulicher Entwicklung zu tun haben, gab es einen ablehnenden Bescheid. Es gibt aber auch hier nach mehreren Gesprächen mit der Genehmigungsbehörde die Möglichkeit, alle Bereiche, deren Verantwortung das Ministerium an die UNB delegiert hat, auf dem Wege einer Einzelfallentscheidung positiv zu begleiten.

Der Verfahrensweg ist mit der Genehmigungsbehörde abgestimmt, d. h., auch eine In-Aussicht-Stellung der UNB wird akzeptiert. Diese Mitteilung ist vor kurzem eingetroffen. Leider ist in dem Schreiben nicht das enthalten, was im Gespräch zuvor mündlich vereinbart wurde, so dass in 8 Fällen noch Klärungsbedarf zwischen Gemeinde und UNB besteht.

Herr Maier empfiehlt, diesen Klärungsbedarf anzugehen, sonst würden weite Teilen der Änderungsbereiche nicht zur Genehmigung kommen können. Der weitere Verfahrensweg besteht darin, zu klären, weshalb keine In-Aussicht-Stellung erfolgt ist. Als nächstes sollte das Einreichen dieses FNP in der Feststellungsvariante zur Genehmigungsbehörde, sowie ein Feststellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung erfolgen, um eine Rechtswirksamkeit der 3. Änderung dieses FNP ggf. noch im Laufe dieses Jahres zu erreichen.

#### **TOP 5 - Bauvorhaben 2017 – Bearbeitungsstand**

Herr Budach stellt den Ausschussmitgliedern die Zuarbeit der Gemeinde in Kopie zur Verfügung, Herr Quasdorf äußert sich daraufhin zum Sachstand bzgl. der größeren Bauvorhaben:

- Rathaus - hier hat sich nach wie vor nichts getan. Der Notarvertragsentwurf ist der Berliner Stadtmission zugegangen. Wir sind am diskutieren. Wir werden warten bis etwas kommt und nach den Ferien wollte sich die Architektin noch melden, so dass wir daran arbeiten können, eine genehmigungsreife Bauunterlage zu erstellen und auch einzureichen.
- Anbau der FFW - hier liegt uns eine Baugenehmigung vor. Im Bereich der Bewilligung gibt es allerdings noch keine Reaktion, lediglich eine Eingangsbestätigung für den Fördermittelantrag. Im Falle eines ablehnenden Bescheides muss neu beraten werden.
- Neubau Kita/Aufstockung Schule - mit Schreiben heutigen Datums haben wir von der Baugenehmigungsbehörde eine Vorlage erhalten, dass dem nichts entgegensteht, das Verfahren in Vorbereitung der Ausschreibung weiter zu betreiben; grundsätzliche Probleme bei der Genehmigung der Unterlagen werden seitens der Baubehörde nicht gesehen. Am morgigen Tag wird der Auftrag zur Erstellung der GU-Unterlagen für die Ausschreibung vorbereitet, sodass der Auftrag, eine GU Ausschreibung zu tätigen, ausgelöst werden kann und die Unterlagen veröffentlichen zu können. Herr Quasdorf betont, dass sich die Verwaltung hier durchaus im gültigen Haushaltsrecht bewegt. Wir haben im Moment nur einen begrenzten Zugriff zum Haushalt, da wir uns in der „vorläufigen HH-Führung“ befinden. An die gesetzlichen Bestimmungen wird sich die Gemeinde halten. Hier wird es zu keinen Verstößen kommen - auch wenn die Kommunalaufsicht im Augenblick nicht ganz unserer Meinung ist. Herr Quasdorf erläutert, dass die bereits begonnenen Maßnahmen - sofern aus dem HH finanziert - weitergeführt werden können, Schaden z. B. durch Ersatzansprüche von Eltern im Bereich Hort und Kita ist von der Gemeinde abzuwenden sind. Sollten die Ergebnisse der Ausschreibung vorliegen, wird die Gemeindevertretung einbezogen, so dass dann entsprechend der Vergabevorschläge entschieden werden kann. Sollten die Ausschreibungsergebnisse über denen der im HH veranschlagten Mittel liegen, muss neu beraten werden.
- LEPP-HR<sup>1</sup> - Herr Quasdorf informiert, dass im letzten Jahr unsere Stellungnahme zum LEP-RR - maßgeblich von Herrn Maier und den Dombert-Anwälten aus Potsdam begleitet - abgegeben wurde.

Der Bauausschuss ist darüber informiert, dass hier viele Dinge für die Gemeinde Bestensee maßgeblich und wir nicht in Widerspruch zum LEP – HR gegangen sind.

Die Unterlagen sind ebenfalls dem Landrat und dem Baudezernenten zugegangen, die ihre Unterstützung zugesagt haben und man sich dafür einsetzen wird, dass Bestensee vom landwirtschaftlichen Raum wieder in den engeren Verflechtungsraum eingegliedert wird. Die geforderte

---

<sup>1</sup> LEP: Festlegungen zur Raumordnung auf Landesebene  
LEP- HR: Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Stellungnahme wurde durch uns gesetzlich fundiert eingereicht. Die Ministerin hat eindeutig zur Kenntnis gegeben, dass – sofern die Stellungnahmen der Städte und Gemeinden vorliegen – davon ausgegangen wird, das Verfahren LEP-HR in 2017 noch einmal überarbeitet werden muss, da die Anzahl der Widersprüche so hoch ist.

Es wird über eine Festlegung abgestimmt, dass zukünftig über den Sachstand der Bauvorhaben in jeder Sitzung des Bauausschusses zu informieren ist.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 5

Nein-Stimmen: /

Enthaltungen: /

Auf der Liste der Verwaltung wird das „Bauvorhaben Vereinshaus am Sportplatz“ vermisst.

Herr Quasdorf erwidert, dass das Vereinshaus in der Auflistung zwar vergessen wurde, er aber trotzdem zum Sachstand informieren kann: eine Baugenehmigung liegt vor, ein Fördermittelantrag wurde gestellt. Solange die Fördermittel nicht bewilligt sind oder es einen ablehnenden Bescheid gibt, ruht das Bauvorhaben.

Es wird nachgefragt, wie sich mögliche Nachträge, die sich evtl. aus Auflagen und Hinweisen aus der zu erwartenden Baugenehmigung ergeben, mit der derzeitigen Haushaltslage vertragen.

Herr Quasdorf entgegnet, dass darauf hingewiesen wurde, dass eine GU-Ausschreibung vorgesehen ist. Eine GU-Ausschreibung unterliegt maßgeblich anderen Kriterien als eine objektbezogene Ausschreibung an sich, so dass nach Meinung der Architekten mit einer Nachbesserung grundsätzlich nicht zu rechnen ist.

Problematisch könne auch sein, dass explizit aus der Baugenehmigung heraus Dinge (Statik, Wärmedämmung, Fassade oder Änderungswünsche der Bauaufsicht) gefordert werden, die im bisherigen Stand der Planung noch nicht enthalten sind, da die Ausführungsplanung erst nach der Baugenehmigung fertiggestellt werden kann. Hier können hohe Summen auf die Gemeinde zukommen.

Diese Gefahr besteht natürlich nicht, so Herr Quasdorf. Bestandteil der Baugenehmigung, bevor sie frei gegeben wird, ist die Statik, inkl. Prüfstatik. Alle Dinge wie Wärmedämmung, Schallschutz etc. sind Bestandteil der Baugenehmigung. Bis auf die Prüfstatik liegen alle Unterlagen bereits vor. Das Bauamt hat uns mit heutigem Schreiben bestätigt, dass wir aufgrund des Verfahrensstandes aus ihrer Sicht die Ausschreibung tätigen können, da sie keine maßgeblichen Änderungen mehr sehen.

Herr Budach hatte bereits zu Beginn des Jahres die Frage nach der Möglichkeit einer weiterführenden Schule in Bestensee gestellt, hier gab es bereits eine Antwort der Verwaltung. Die Fraktion Plan Bestensee hat noch einmal den Antrag gestellt, dass sich der Bauausschuss mit dieser Problematik befasst.

Herr Irmer hat dem Bauausschuss eine Machbarkeitsstudie des Landkreises zum Neubau eines Gymnasiums im Landkreis zur Verfügung gestellt um einen Eindruck gewinnen zu können, wie der Landkreis mit einer ähnlichen Problematik umgeht.

Herr Quasdorf merkt an, dass diese Unterlagen kaum auf Bestensee anwendbar sind, da von anderen Grundlagen ausgegangen wird.

Herr Quasdorf findet diese Beratung im Bauausschuss mindestens 1 Jahr verfrüht. Zuerst müsste im den Ausschuss für Gesundheit und Sozialwesen, Bildung, Kultur und Sport darüber beraten werden, was wirklich gewollt und notwendig ist. Z. B. wie viele Schüler und wie viele Klassenräume werden benötigt. Erst wenn diese Dinge feststehen, kann man sich um den Standort einer Schule Gedanken machen. Dies wurde bereits in der gemeinsamen Sitzung von Bauausschuss und Ausschuss für Gesundheit und Sozialwesen, Bildung, Kultur und Sport empfohlen. Herr Quasdorf weist darauf hin, dass man sich einig war, dass die Initiative des Herrn Budach geachtet und grundsätzlich begrüßt wurde. Er weist explizit darauf hin, dass es sich hier um die Idee und Gedanke ausschließlich des Herrn Budach handelt. Wir sollten uns - so wie die Ausschüsse empfohlen haben - Gedanken machen wie die Problematik angegangen werden soll. Der 1. Schritt ist die Beratung im GSA: Erstellen von Analyse – in Eigenleistung oder Fremdvergabe an Dritte - wobei hier schon wieder in den Haushalt eingegriffen werden müsste, da ein Standortgutachten nicht kostenfrei ist. dazu käme die Planung des Landkreises und die Aussage des Landes: sofern belegt werden kann, dass alle Voraussetzungen erfüllt sind, wird Bestensee in das Schulprogramm aufgenommen.

Herr Stenglein merkt an, dass dieser Antrag eingebracht wurde, um zu klären, welche Voraussetzungen erfüllt werden müssen. Sollte es sich hier um den falschen Ausschuss handeln, wird der Antrag im GSA erneut gestellt.

Herr Dr. Weßlau spricht sich dafür aus, die Diskussion um einen Schulneubau – im Hinblick auf die Entwicklung Bestensees in den nächsten 10 Jahren weiter zu führen.

Herr Irmer weist noch einmal auf das Papier des Landkreises hin. Es kann durchaus als Grundlage herangezogen werden. Bestensee`s Lage ist so verkehrsgünstig, dass ausreichend erweiterte Oberschulen in Königs Wusterhausen, Groß Köris oder Mittenwalde für die Schüler gut erreichbar sind. Trotzdem hätte man bereits zu einem früheren Zeitraum über die Frage einer weiterführenden Schule in Bestensee – außer einer privaten weiterführenden Schule - nachdenken müssen.

Man sollte trotzdem gemeinsam über Möglichkeiten (z. B. „Campus Bestensee“) nachdenken. Sofern die Einwohnerzahl sich weiterhin erhöht und die Bedarfe



steigen, sollte die Gemeinde bereit sein, eine entsprechende Immobilie zur Verfügung stellen zu können.

Zu beachten ist ebenfalls, so Herr Irmer, dass die Zahl der Schüler, die diese weitergehende Schule besuchen würden nicht wirklich fest planbar ist, im Gegensatz zur Grundschule. Dort ist die Situation anders.

Dem können nicht alle Ausschussmitglieder folgen. In Anbetracht der Entwicklung im Ort lohnt es sich, schon jetzt über eine weiterführende Schule nachzudenken. Es gibt zum einen Bestrebungen, dass die Einwohnerzahl bis zu 12.000 anwachsen soll, um eine Eigenständigkeit der Gemeinde zu gewährleisten, zum anderen die Information, dass die Schülerzahlen der privaten Oberschule sprunghaft ansteigen. Daher kann man damit rechnen, dass in absehbarer Zeit eine weitere Schule benötigt wird. Es wird vermutet, dass der Zustrom zur Villa Elisabeth eine Folge des Fehlens einer Alternative in Bestensee ist, die Eltern bereit sein würden, ein Schulgeld in Kauf zu nehmen, um die Kinder in Bestensee beschulen lassen zu können. Der Aufwand für die Schüler, in Schulen des Umlandes zu kommen, ist nicht zu unterschätzen. Ziel des Antrags war lediglich, einen Informationsaustausch rechtzeitig in Gang zu bringen.

Herr Quasdorf entgegnet, dass der Zulauf zur Privatschule auch dem Zulauf von Schülern aus dem Umland geschuldet ist. Er wiederholt, dass die gemeinsame Sitzung von des GSA und des BA zum Ergebnis hatte, dass alle Anwesenden den Gedanken des Herrn Budach lobenswert fanden, dieser aber zum jetzigen Zeitpunkt in dieser Form nicht umsetzbar ist. Dazu kommt, dass der Landkreis nach wie vor keine Oberschulen entwickelt sondern Gesamtschulen. Oberschulen zu entwickeln bleibt eine gemeindliche Aufgabe. Die Gesamtschule Villa Elisabeth hat in ihrem Kern eine Oberschule bis zur 10. Klasse und dann zur 12. Klasse.

Uns – so Herr Quasdorf - überrollt die Situation nicht, da wir bereits an einer Lösung arbeiten. Voraussetzung für eine Oberschule ist der Nachweis der Gemeinde, dass 5 Jahre lang 3-zügig mit mindestens 20 Schülern pro Klasse eingeschult wurde. Dann wäre erst der 1. Schritt der Voraussetzungen für eine Genehmigung erfüllt. Danach muss gewährleistet werden, dass die genehmigte Schule mindestens 5 Jahre lang existiert. Diese Voraussetzungen können zurzeit nicht erfüllt werden.

Es ist auch nicht vor auszusetzen, dass z. B. in das neue Wohngebiet auf dem Gelände der Fischerei nur junge Leute ziehen werden. Hier entstehen Eigentumswohnungen, deren Finanzierung durch Banken für junge Leute nicht mehr so einfach sein wird wie vor 2 Jahren.

Herr Quasdorf wiederholt nochmals, dass diese Problematik maßgeblich im GSA beraten werden muss, der sich mit der Einwohnerstruktur in Bestensee auseinandersetzt. Ebenso erforderlich ist – bezogen auf das Thema LEP-HR – dass die 12.000 Einwohner angestrebt werden. 8.000 Einwohner ist die Kappungsgrenze für den ländlichen Raum. Das kann aber nicht unser Ziel sein, denn die nächste Gemeindegebietsreform mit höheren Anforderungen ist absehbar. Daher ist es für Bestensee erstrebenswert, in das Rasta des Hauptstadtraumes zu gelangen und damit sicherstellen zu müssen, dass über eine bestimmte Zeit hin die Entwicklungstendenz bis 12.000 Einwohner belegt

werden kann. Eine Diskussion hierzu ist wünschenswert aber sie sollte fachlich fundiert erfolgen.

Der Bauausschuss empfiehlt, dass der GSA beauftragt wird, sich mit der Entwicklungsstatistik von Bestensee zu befassen: Einwohnerzuwachs mit zu erwartenden Schülerzahlen.

Wenn es einen Überblick über diese Statistik gibt und die Notwendigkeit einer neuen Schule absehbar ist, sollte sich der Bauausschuss mit dem Standort beschäftigen.

Eine denkbare Standortvariante wäre die alte Gärtnerei Sinke. Ein Denkanstoß wäre, dieses Gelände - sofern einmal zum Verkauf vorgesehen - zu sichern, um einen möglichen Schulstandort zu schaffen.

### **TOP 7 - Allgemeines/Sonstiges**

- Pachtverträge Todnitzsee

Im gesamten Verfahren gibt es viele Unwegbarkeiten, daher ist die Gemeindevertretung einzubeziehen, um zu einer endgültigen Lösung zu gelangen.

Festlegung zur Vorgehensweise:

1. Vermessung der Grundstücke
2. Pachtverträge gehen zuerst in den Bauausschuss, dann in den Hauptausschuss und zur Beschlussfassung in die Gemeindevertretung
3. Information der Anlieger zur Entscheidung der Gemeindevertretung

- Herr Irmer

- ➔ Vorschlag – sofern die beantragten Fördermittel ausbleiben – Nutzung des Gemeindesaals durch die Feuerwehr als Versammlungsraum, Ausweichen der Ausschüsse z. B. in die Landkostarena

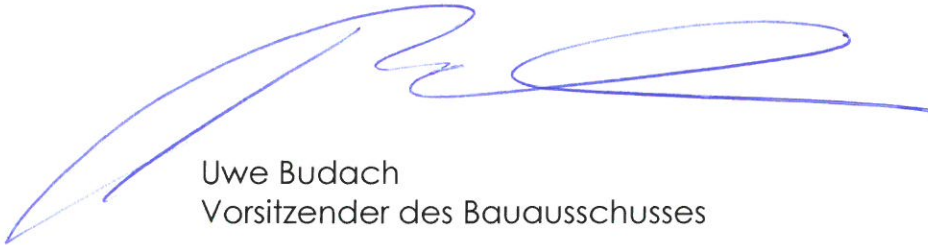
Im Augenblick gibt es keine genehmigte Haushaltsatzung, das Grundstück kann nicht erworben werden. Im 1. Quartal 2018 kann mit einer Baugenehmigung gerechnet werden, der Baubeginn könnte sich 2019 vollziehen. Somit wird es keine kurzfristige Lösung geben können. Der Platz der Verwaltung im Rathaus ist unzureichend, ein Umzug zu jeder Ausschusssitzung in andere Gebäude wird es nicht geben, so Herr Quasdorf. Weder Verwaltung noch Feuerwehr sehen die Sinnhaftigkeit der Nutzung des Gemeindesaals durch die Feuerwehr.

- ➔ Frage nach dem Zeitpunkt des Ausbaus der Fontanestraße

Es ist vorgesehen, einen Änderungsbeschluss zum B-Plan herbeizuführen. Die Fontanestraße wird aus dem B-Plan herausgelöst, die Anlieger müssen die zu verlegende Abwasserleitung und Straße demzufolge allein bezahlen. Im Moment erhält die Gemeinde keine Einvernehmenserklärung zum Bau einer Wasserleitung. Eine Klage seitens der Gemeinde wird jedoch nicht angestrebt. Denkbar ist der Vollzug des Baubeginns, sodass die Anlieger,

die dies nicht möchten, gezwungen sind, über eine einstweilige Verfügung den Klageweg zu gehen.

Die öffentliche Sitzung wird um 21:10 Uhr beendet.



Uwe Budach  
Vorsitzender des Bauausschusses

Anmerkung Uwe Budach zum Protokoll:

Es handelt sich hier um ein Wortprotokoll. Es wird darauf hingewiesen, dass in Zukunft nur noch Festlegungsprotokolle erstellt werden.