

PROTOKOLL

Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	20:05 Uhr
Ort:	Gemeindesaal, Eichhornstr. 4-5
Anwesende:	Peter Neumann, André Stenglein, Dr. Claus Weßlau, Thomas Irmer, Bodo Bredow, Gerd Wolf, Michael Rohde, Jochen Brehm Frau Sperling - Protokoll
Gäste:	Herr Quasdorf, Frau Schulze Herr Höntsch – Dubrow GmbH Herr Maretschek – Fa. Irisgerd

TOP 1 - 3. Änderung B-Plan der Innenentwicklung „Fischerei am Pätzer Vordersee“, Einleitungsbeschluss und Offenlage

Herr Höntsch vom Planungsbüro Dubrow GmbH informiert zur 3. Änderung des B-Planes der Innenentwicklung „Fischerei am Pätzer Vordersee“.

Der Vorhabenträger hat mit der Umsetzung des B-Plans im 1. Bauabschnitt begonnen und errichtet Wohngebäude. Im rechtskräftigen B-Plan ist ein Sondergebiet „Hotel“ festgesetzt. Da Investoren für ein Hotel nicht gewonnen werden konnten, wurde durch den Vorhabenträger eine 3. Änderung des B-Plans beantragt, um auch für diese Fläche eine Ausweisung als Wohnbaufläche vorzunehmen.

Festlegung:

Der Bauausschuss empfiehlt die Weiterleitung der Beschlussvorlage in die GV.

TOP 2 - Vorhabenbezogener B-Plan „Altersgerechtes Wohnen Motzener Straße 7, Abwägungsbeschluss

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des B-Planes wurde durchgeführt. Herr Höntsch teilt die Ergebnisse der Abwägung mit. Die Inhalte der Stellungnahmen sowie Vorschläge zur Abwägung sind dem Abwägungsprotokoll zu entnehmen.

Festlegung:

Der Bauausschuss empfiehlt die Weiterleitung der Beschlussvorlage in die Gemeindevertretung.

TOP 3 – Beschluss über den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen B-Plan „Altersgerechtes Wohnen Motzener Str. 7“

Der Vorhabenträger hat sich vor dem Satzungsbeschluss zu verpflichten, das Vorhaben in einer bestimmten Frist zu realisieren und die Planungs- und Erschließungskosten zu tragen.

Festlegung:

Der Bauausschuss empfiehlt die Weiterleitung der Beschlussvorlage in die Gemeindevertretung.

TOP 4 – Vorhabenbezogener B-Plan „Altersgerechtes Wohnen Motzener Str.7“ , Satzungsbeschluss

Festlegung:

Der Bauausschuss empfiehlt die Weiterleitung der Beschlussvorlage in die Gemeindevertretung.

TOP 5 – Informationen zum geplanten Erbbaupachtvertrag Objekt Eichhornstr. 4

Herr Quasdorf informiert über den geplanten Erbbaupachtvertrag Objekt Eichhornstr. 4. Dieses Objekt wurde durch die Gemeinde Bestensee vor einigen Jahren verkauft. Es stellt aus jetziger Sicht die Möglichkeit dar, für die Verwaltung notwendige Räumlichkeiten zu schaffen und zusätzlich das Archiv einzurichten.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit der Nutzung durch die Feuerwehr. Der Anbau für die Jugendfeuerwehr ist trotzdem notwendig, so Herr Quasdorf. Im Haushaltsplan ist für einen Erbbaurechtsvertrag ein Ansatz vorgesehen. Dies wurde bereits im Finanzausschuss diskutiert. Die Verwaltung wird ein Gutachten in Auftrag geben um den Erbbaupachtzins zu ermitteln.

Herr Wolf gibt den Hinweis, sich seitens der Gemeinde ein Vorkaufsrecht einräumen zu lassen.

Nach den angedachten Laufzeiten gefragt, erklärt Herr Quasdorf, dass die Laufzeiten bei Gewerbeerbbaupachten in der Regel zwischen 15 und 50 Jahren liegen. Es sollte versucht werden, 99 Jahre Laufzeit zu vereinbaren – mit einem Vorkaufsrecht nach einer bestimmten Anzahl von Jahren.

TOP 6 – Information zum geplanten Erwerb des Grundstücks Motzener Straße 3/3 A

Für den Erwerb dieses Grundstückes für öffentliche Zwecke wurden finanzielle Mittel in den Haushalt eingestellt.

Es handelt sich hier um das letzte Grundstück in zentraler Lage – einem sogenannten „Filetstück“, so dass ein Interesse der Gemeinde für den Kauf des Grundstückes von der Bahn besteht. Es obliegt der Gemeindevertretung und dem Bauausschuss darüber zu beraten, was auf dem Grundstück entstehen soll.

14 Januar 2019

Nach den Erwerbskosten gefragt, erläutert Frau Schulze, dass es einen Ansatz im Haushalt gibt - ausgehend vom Bodenrichtwert - hochgerechnet auf die Quadratmeter zuzüglich einer pauschalen Summe für Grunderwerbsnebenkosten(Abrisskosten, Notar, Grunderwerbssteuer).

TOP 7 – Sonstiges/Allgemeines

- Information zum Bau der „Rechtsabbiegerspur“ - Kreuzung Motzener-/Hauptstraße

Frau Schulze hat sich den letzten Stand des Vorentwurfs für den Bauausschuss zur Einsicht vom Landesbetrieb zusenden lassen. Nach dem Zeitpunkt der Baumaßnahme gefragt, erklärt Herr Quasdorf, dass sie voraussichtlich am 31.12.2019 abgeschlossen ist, d. h. dass die Fahrbahnen zur Benutzung freigegeben werden. Es ist eine mindestens 6-monatige Bauzeit mit Zeiten einer Vollsperrung vorgesehen. Die maximalen Vollsperrungszeiten liegen voraussichtlich bei ca. 2 – 3 Wochen. In dieser Zeit werden die LKWs großräumig umgeleitet

- Information durch den Bürgermeister über den geplanten Erwerb des Grundstückes vom Möbelwerk

Bereits im Jahr 2014 gab es ein Angebot, das gesamte Areal käuflich zu erwerben. Hierzu gab es ein Grobkonzept. Negativvotum war die Eintragung ins Altlastenverdachtskataster, ein Kauf des Grundstückes wurde mehrheitlich von der Gemeindevertretung abgelehnt.

Nun gibt es ein erneutes Kaufangebot vom Grundstückseigentümer, der den Betrieb an diesem Standort auflösen möchte. Er wäre daran interessiert, dass das Grundstück ins Eigentum der Gemeinde gelangt. Bis April ist Zeit darüber zu entscheiden, ob die GV einen verbindlichen Beschluss fasst, diese Fläche unter bestimmten Bedingungen zu erwerben. Im Anschluss können die restlichen Modalitäten ausgehandelt werden. Herr Quasdorf gibt zu bedenken, dass man mit dem Erwerb des Grundstückes ein kleines Gewerbegebiet im Ort hätte, das so nicht mehr genehmigt werden würde. Oder man wartet ab, wie sich die Situation nach der Eröffnung des BER entwickelt und hält das Grundstück für eine evtl. Mischbebauung vor.

Festlegung:

Es soll in den Fraktionen beraten werden, wie mit dem Sachverhalt umgegangen werden soll.

Die Sitzung wurde um 20:05 Uhr beendet.

Das Protokoll führte Frau Sperling.



Peter Neumann
Vorsitzender des Bauausschusses