

Protokoll

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 17.03.2015

Beginn: 18:30 Uhr 20:25 Uhr
Ort: Gemeindesaal, Eichhornstr. 4 -5
Anwesende: Uwe Budach, Peter Neumann, Dr. Claus Weßlau, Jürgen Ostländer, Bodo Bredow, Gerd Wolf, Fredy Neubauer, Joachim Weidling, Frau Schulze (BAL), Frau Sperling (Protokoll)
Gäste: Herr Meier, Planungsbüro Dubrow GmbH
Herr Prosch

Das Protokoll der letzten Sitzung wird bestätigt.

Öffentlicher Sitzungsteil

1. 1. Änderungsverfahren B-Plan Waldstraße Abwägung und Satzungsbeschluss

Herr Meier vom Planungsbüro Dubrow GmbH legt die Inhalte der Stellungnahmen und die Vorschläge zur Abwägungsentscheidung lt. Abwägungsprotokoll kurz dar. Es sind keine Änderungen zu Planinhalten erforderlich.

FL: Der Bauausschuss empfiehlt, den Inhalten der Abwägung gemäß des Abwägungsprotokolls zu den Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes zuzustimmen. Die Beschlussvorlagen zur Abwägung und Satzung „1. Änderungsverfahren B-Plan Waldstraße“ sollen an Hauptausschuss und GV weitergeleitet werden.

2. B-Plan Waldweg/Uferpromenade – Abwägung und Satzungsbeschluss

Im Wesentlichen wurde im geänderten Entwurf die Lage der Straßenverkehrsfläche so angepasst, dass sie nun weitestgehend dem nutzungsbedingt geprägten Wegeverlauf entspricht. In der Folge war die erneute Beteiligung durchzuführen. Herr Meier vom Planungsbüro Dubrow GmbH trägt die Inhalte der Stellungnahmen und die Vorschläge zur Abwägungsentscheidung lt. Abwägungsprotokoll vor. Es sind keine Änderungen zu Planinhalten erforderlich.

FL: Der Bauausschuss empfiehlt, den Inhalten der Abwägung gemäß des Abwägungsprotokolls zu den Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes zuzustimmen. Die Beschlussvorlagen zur Abwägung und Satzung „B-Plan Waldweg/Uferpromenade“ sollen an Hauptausschuss und GV weitergeleitet werden.

3. 1. Änderungsverfahren B-Plan Kieselsee - Einleitung und Durchführung der öffentlichen Auslegung

Herr Meier stellt den B-Planentwurf vor. Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden: von landw. genutzten Flächen
- im Osten: durch Wohnbebauung der Ortslage Bestensee - Klein Besten
- im Süden: durch die L743 „Motzener Straße“
- im Westen: durch den sich nach Westen festsetzenden Kieselsee, Wald und daran anschließende Flächen für die Landwirtschaft

Wesentliches Ziel ist die Festsetzung eines Sondergebietes „Wochenendhausplatz“ anstelle des bisher festgesetzten Sondergebietes „Camping“ im östlichen Teil des B-Plan-Geltungsbereiches. Im Norden ist die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes geplant. Im Gegenzug soll an anderer Stelle auf die Ausnutzung der bisher zulässigen Grundfläche verzichtet werden.

Der B-Plan soll gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden. Die Kosten trägt der Vorhabenträger.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf soll erfolgen.

FL: Der Bauausschuss empfiehlt die Weiterleitung der Beschlussvorlage an Hauptausschuss und GV.

4. Außenbereichssatzung Schubert – u. Beethovenstraße östl. der B 179 – Durchführung der öffentlichen Auslegung

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung der Außenbereichssatzung am 04.11.2014 (B 34/11/14) beschlossen. Der Bauausschuss billigt den von Herrn Meier vorgestellten Satzungsentwurf. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB soll erfolgen.

FL: Der Bauausschuss empfiehlt die Weiterleitung der Beschlussvorlage an Hauptausschuss und GV.

5. Formlose Befreiung von Festsetzungen zum B-Plan Königs Wusterhausener Straße / R.-Breitscheid-Straße

Festlegung:

Der Bauausschuss stimmt dem formlosen Antrag der BBF Real Estate GmbH & Co.5. KG auf Befreiung von folgenden Festsetzungen des o. g. B-Planes zu:

1. Aufhebung der öffentlichen Park – und Grünfläche im mittleren Bereich der Planstraße A und
 2. Aufhebung der Wegebeziehung im südlichen Bereich der Planstraße B.
- Eine Änderung des B-Planes soll nicht erfolgen.

Voraussetzung ist, dass die Firma BBF Real Estate GmbH & Co.5. KG eine schriftliche Erklärung abgibt, dass es nicht geplant ist, das B-Plangebiet durch Schrankenanlagen abzugrenzen – also der Öffentlichkeit den Zugang nicht zu gewähren.

6. Vollmacht zum Erwerb von Gesellschaftsanteilen der BADC (Berlin – Brandenburg Area Development Company)

FL: Dieser TOP wird an den Finanzausschuss zur Entscheidung weitergeleitet.

7. Abschnittsbildung Baumaßnahme Triftweg zwischen B 246 und Friedhof

Die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen der Gemeinde Bestensee in der aktuellen Fassung regelt im § 3 (2), dass die Gemeinde bei der Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes Abschnitte einer Maßnahme bilden kann. Die Gemeinde baut die Verkehrsanlage „Triftweg“ nur im bislang unbefestigten Bauabschnitt zwischen der B246 und Friedhof Nord aus. Durch die Bildung des Abschnittes ist die Erhebung von Beiträgen für diesen Abschnitt möglich.

FL: Der Bauausschuss empfiehlt die Weiterleitung der Beschlussvorlage an Hauptausschuss und GV.

8. Übernahme des Tonsees nebst anliegenden Flächen vom Land Brandenburg

Vom Eigentümer - dem Land Brandenburg - wurde der Gemeinde Bestensee angeboten, den in der Gemeinde Bestensee liegenden Tonsee nebst anliegenden Wald- und Wiesenflächen mit einer Gesamtgröße von 379.508 m² unentgeltlich, schulden – und lastenfrei zu übernehmen.

Alle im Zusammenhang mit dem Vertrag anfallenden Kosten (Grunderwerbssteuer) werden von der Gemeinde getragen.

Der Bauausschuss stimmt der Übernahme zu.

Die Gemeinde Bestensee ist daran interessiert, das Gewässer und seine Nebenflächen in ihr Eigentum zu bringen, um dieses für die Allgemeinheit zu sichern und weiterhin zugänglich zu halten.

FL: Der Bauausschuss empfiehlt die Weiterleitung der Beschlussvorlage an Hauptausschuss und GV.

9. Bürgertreff Pätz

Die Unterlagen (Konzept des Ortsbeirates vom 11.09.2014 für den neuen Bürgertreff im Ortsteil Pätz, Vorschlag zur Umnutzung/Vermietung des ehem. Dorfkonzerns vom Eigentümer, Kostenangebot einer Baufirma zum Umbau des Schrobsdorffhauses) wurden an die Ausschussmitglieder versendet.

Die letzte Sitzung des Bauausschusses fand im Schrobsdorffhaus in Pätz statt, da eine Entscheidung, ob der Bürgertreff im ehemaligen Dorfladen Pätz neu eingerichtet werden soll oder ob die untere Etage des Schrobsdorffhauses baulich verändert werden kann, insbesondere bzgl. der Raumgröße und der behindertengerechten Nutzung, um den Bürgertreff hier zu belassen, getroffen werden soll.

Der Bauausschussvorsitzenden Uwe Budach hat mit einer Baufirma eine Ortsbegehung vorgenommen und ein Kostenangebot für den Umbau der unteren Etage des Schrobsdorffhauses erstellen lassen und den Ausschussmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Herr Ostländer bezweifelt, dass die Höhe der Kosten für die Elektroarbeiten laut Angebot realistisch sind.

Es folgt eine Diskussion der Ausschussmitglieder: dem Angebot der Baufirma für den Umbau i. H. von ges. ca. 10.800 € stehen weit höhere Mietvorstellungen des Eigentümers für die Anmietung des ehemaligen Dorfkonzums pro Jahr gegenüber.

FL: Aus ökonomischen Gründen spricht sich der Bauausschuss für einen Umbau des Schrobsdorffhauses aus.

Es wird vorgeschlagen, ca. 25.000 € in den Haushalt für den Umbau und Modernisierungsarbeiten des Schrobsdorffhauses einzustellen (ca. 10.000 € für Umbau, ca. 15.000 € für Modernisierungsarbeiten).

Es wird um eine zeitnahe Umsetzung je nach Haushaltslage gebeten.

10. Allg. Informationen/Sonstiges

- zum Gelände der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben im Ortsteil Pätz (Wiese an der Seestraße)
hier gibt es keinen neuen Sachstand (siehe letztes Protokoll BA)
- Straßeneinengung Motzener Straße, neben REWE – der Landesbetrieb Straßenwesen hat den Verursacher aufgefordert, die Baumaßnahme abzuschließen
- Information Herr Ostländer zur geplanten Umgestaltung Strandbereich Pätzer Vordersee – hierzu soll es vor der Erarbeitung eines Konzeptes ein Gespräch mit dem Bauamt geben, um baurechtliche bzw. eigentumsrechtliche Dinge zu klären
- zum geplanten Spielplatz im Wustrocken und dem „Generationenspielplatz“ auf dem Gelände der Schule (siehe letztes Protokoll BA)

FL: Der Bauausschuss möchte die Situation in Augenschein nehmen. Deshalb wird Treffpunkt für den nächsten Bauausschuss das Königliche Forsthaus sein. Von dort sollen die Spielplätze (Schule und geplanter Standort Wustrocken) per Fahrrad besichtigt werden.

Die Sitzung wird um 20:25 Uhr beendet.

Uwe Budach
Vorsitzender des Bauausschusses