

Protokoll

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 05.09.2016

Beginn: 19: 00 Uhr Ende: 21:00 Uhr
Ort: Gemeindesaal, Eichhornstr. 4 -5
Anwesende: Uwe Budach, Thomas Irmer, Dr. Claus Weßlau,
Peter Neumann, André Stenglein, Thomas Irmer,
Bodo Bredow, Gerd Wolf, Fredy Neubauer,
Joachim Weidling, Klaus-Dieter Quasdorf (BGM),
Ines Schulze (BAL)

Öffentlicher Sitzungsteil

Das Protokoll wird bestätigt und kann veröffentlicht werden.

Außerhalb der Tagesordnung stellt Frau Wahl gemeinsam mit ihrem Architekten, der sie bei Ihrer Konzeption der Unternehmenserweiterung und dem dazugehörigen Bauantrag begleitet, die Problematik der Entwässerung des Oberflächenwassers durch anfallendes Regenwasser vor.

Herr Quasdorf erklärt, dass das Brandenburgische Wassergesetz vorsieht, dass jeder Grundstückseigentümer dafür verantwortlich ist, das Wasser auf seinem Grundstück zu versickern oder anderweitig zu verbringen. Jedoch wird mit der Verwaltung über eine kurzfristige Lösung verhandelt, zumal es sich um eine reine Verwaltungsaufgabe handelt.

TOP 1 – Finanzierungskonzept

Herr Budach fasst zusammen: das Konzept ist schlüssig, die Gemeinde kann sich alle großen Bauvorhaben „leisten“, sie hat einen stabilen Haushalt.

Herr Dr. Weßlau ist verwundert, dass Herr Budach das Papier so unkritisch sieht, er dagegen sieht das größte Problem im Rathausneubau, den er persönlich für nicht sinnvoll und finanziell nicht durchführbar hält.

Herr Weidling hat dem Finanzierungskonzept entnommen, dass, wenn keine Fördermittel generiert werden können, die Gemeinde tendenziell finanziell überfordert wäre. Über weitere Finanzierungsquellen müsste nachgedacht werden.

Herr Budach weist jedoch auf ein Finanzierungsrisiko hin, sofern sich die Stabilität des Haushaltes in der Zukunft ändert: Steuereinnahmen sinken oder Zuschüsse vom Land entfallen. Andererseits gäbe es aber auch die gebildete Rücklage in Höhe von 1 Mio. €, die eine gewisse Flexibilität erlaubt, im vorliegenden Konzept nicht berücksichtigt wurde. Es wird vorgeschlagen, dass Finanzierungskonzept auf 20 Jahre auszulegen und Fördermittel zu beantragen.

TOP 2 – Abschnittsbildung Baumaßnahme „Thälmannstraße“ (Hintersiedlung)

Beschlossen werden soll die Abschnittsbildung der Ausbaumaßnahme Straßenausbau für die Thälmannstraße im Bereich zwischen An der Forst und Am Berge.

FL: Der Bauausschuss empfiehlt, die Beschlussvorlage in den Hauptausschuss und in die GV weiterzuleiten.

TOP 3 – Abschnittsbildung Baumaßnahme „An der Insel“ (Hintersiedlung)

Beschlossen werden soll die Abschnittsbildung der Ausbaumaßnahme Straßenausbau für die Straße An der Insel im Bereich zwischen Am Seeblick und Am Berge.

Auf Nachfragen zum Pumpwerk erläutert Herr Quasdorf, dass der ansässige Anglerverein als Grundstückseigentümer dem MAWV das Grundstück zur Verfügung gestellt hat, so dass dort das Pumpwerk installiert werden konnte.

Die zu befestigende Straße liegt zwischen Pumpwerk und Zaun. Sie soll zur Verbesserung der Erschließungssituation ausgebaut werden, zumal die Einleitung eines B-Planverfahrens für die Hintersiedlung von der GV beschlossen wurde. Des Weiteren gibt es in den angrenzenden Straßen keine Wendemöglichkeit für den SBAZV, so dass die Bürger ihre Mülltonnen in die Thälmannstraße bringen müssten. Der SBAZV wird nicht mehr in diese Straßen hineinfahren, sollte die Insel nicht befahren werden können.

Mitglieder der Bürgerinitiative Hintersiedlung bringen ihre Bedenken bzgl. der Erschließung des Straßenabschnittes vor: der eigentliche Grund für den Ausbau der Straße ist, dass die Müllabfuhr gewährleistet werden soll. Hier muss es Alternativen geben.

Die Bürgerinitiative behauptet, dass die Bürger im Vorfeld nicht befragt wurden.

Herr Budach widerspricht. Bereits vor 2 Jahren wurde im Amtsblatt Bestwiner das Plangebiet vorgestellt. Es gab für die Bürger die Möglichkeit, an den öffentlichen Bauausschusssitzungen teilzunehmen. Dort wurden alle Planungen im Einzelnen vorgestellt. Des Weiteren gab es Anwohnerversammlungen.

Herr Quasdorf räumt ein, dass es durchaus technische Möglichkeiten gibt, das Problem anders zu lösen. Man könnte z. B. Teilbereiche mit Kipp-Pollern versehen, sodass nur die Müllabfuhr und Anwohner diesen Teil durchfahren können. Aber Herr Quasdorf kann das Argument der BI, dass die Bürger keine Erschließung wünschen nicht nachvollziehen. Die Verwaltung wird das vorliegende Straßenausbaukonzept so abarbeiten, wie es durch die GV bestätigt wurde.

Die anwesenden Vertreter der BI sehen das Erholungsgebiet durch erhöhtes Verkehrsaufkommen gefährdet.

Frau Schulze stellt klar, dass für den Bereich An der Insel sogenannte „TTE-Systeme“ vorgesehen sind. Es handelt sich hier um ein Ökosystem. Zum anderen muss man die Straßen im Zusammenhang betrachten. Dies betrifft alle Anwohner: Am Berge, Am Hintersee, Am Seeblick, An der Insel. Das Müllauto des SBAZV befährt jetzt diese Straßen, da sie unbefestigt sind. Sobald diese Straßen incl. Nebenanlagen wie Mulden, Lampen etc. ausgebaut wurden, ist eine Befahrung im Rückwärtsgang durch den SBAZV nicht mehr möglich. So ist es bei allen neugebauten Straßen. Die entsprechende Stellungnahme des SBAZV liegt der Verwaltung in schriftlicher Form vor. Das bedeutet, dass die Mülltonnen aller Grundstücke in den betroffenen Straßen nach vorn an die Thälmannstraße verbracht werden müssten, wenn keine Umfahrung gewährleistet wird.

FL: Der Bauausschuss stimmt der Beschlussvorlage zu. Der Bereich An der Insel zwischen Am Seeblick und Am Berge wird ausgebaut. Er empfiehlt die Weiterleitung in den Hauptausschuss.

TOP 4 – Abschnittsbildung Baumaßnahme „Im Felde“ (Hintersiedlung)

Beschlossen werden soll die Abschnittsbildung der Ausbaumaßnahme Straßenausbau für die Straße Im Felde im Bereich zwischen Bahnstraße und der südlichen Begrenzung des Flurstücks 301 der Flur 8 der Gemarkung Bestensee.

FL: Der Bauausschuss stimmt der Beschlussvorlage zu. Er empfiehlt die Weiterleitung in den Hauptausschuss.

TOP 5 – Aufhebung des Beschlusses-Nr. 29/03 vom 21.05.2003 des Amtes Friedersdorf – Gemeindevertretung Pätz –

Beschlossen werden soll die Aufhebung des Beschlusses-Nr. 29/03 vom 21.05.2003 des Amtes Friedersdorf – Gemeindevertretung Pätz –.

Es wurde festgestellt, dass diverse gemeindeeigene Grundstücksflächen bzw. -teilflächen in der Prieroser Straße im Ortsteil Pätz im Zusammenhang mit privaten Grundstücken genutzt werden. Den Eigentümern dieser Grundstücke wurde der Ankauf der Arrondierungsflächen in Anlehnung an den jeweils geltenden Bodenrichtwert oder die Aufgabe der Nutzung zur Wahl gestellt. Die mit einem Ankauf der Arrondierungsflächen verbundene Kosten und etwaige Vermessungskosten sind von den jeweiligen Käufern zu tragen. Die bislang unentgeltliche Nutzung der gemeindeeigenen Arrondierungsflächen wird ausgeschlossen.

FL: Der Bauausschuss stimmt der Beschlussvorlage zu. Er empfiehlt die Weiterleitung in den Hauptausschuss.

- Verfahrensweise bei Nutzung gemeindeeigener Arrondierungsflächen in wirtschaftlicher Einheit mit Wohngrundstücken

Beschlossen werden soll bei dem Verkauf von Arrondierungsflächen folgende Vorgehensweise:

Bei der Feststellung, dass eine gemeindeeigene Grundstücksfläche oder -teilfläche im Zusammenhang mit einem privaten Grundstück genutzt wird, werden die Eigentümer dieses Grundstückes vor die Wahl der Aufgabe der Nutzung bzw. des Ankaufs der Arrondierungsfläche in Anlehnung an den jeweils geltenden Bodenrichtwert gestellt, sofern die Gemeinde Bestensee die betroffene Fläche nicht zum eigenen Gebrauch benötigt.

FL: Der Bauausschuss stimmt der Beschlussvorlage zu und empfiehlt die Weiterleitung in den Hauptausschuss.

TOP 6 – Verfahrensweise bei der Veräußerung kommunaler Grundstücke

Die Veräußerung kommunaler Grundstücke soll auch zukünftig zu den vom Gutachterausschuss des Landkreises Dahme-Spreewald ermittelten jeweils aktuellen Bodenrichtwerten ohne Anwendung der Umrechnungskoeffizienten, die den Bodenrichtwert verringern, erfolgen.

Die geplante Ausschreibung eines Grundstückes wird im Vorfeld im Bauausschuss beraten. Nach Zustimmung des Bauausschusses wird die Ausschreibung öffentlich auf der Internetseite der Gemeinde Bestensee vorgenommen. Bei Vorliegen mehrere Bewerbungen für ein Grundstück erfolgt die Auswahl des Käufers im Losverfahren. Hierzu werden die Namen der Bewerber identisch kuvertiert. Die Auslosung erfolgt im Bauausschuss durch den Vorsitzenden bzw. seinem Stellvertreter.

Im Falle einer Kaufantragsstellung eines langjährigen Pächters (mind.10 Jahre Pacht) wird das Grundstück zum jeweils geltenden Bodenrichtwert veräußert und nicht öffentlich ausgeschrieben. Die gleiche Verfahrensweise wird für Gewerbegrundstücke angewandt. Der Erwerber hat die Bonität nachzuweisen.

FL: Der Bauausschuss stimmt der Beschlussvorlage zu. Er empfiehlt die Weiterleitung in den Hauptausschuss.

TOP 7 – Aussetzung des Verkaufs gemeindeeigener Grundstücke, bei denen eine dauerhafte Wohnnutzung nicht zulässig ist.

Hierzu ist kein separater Beschluss erforderlich, da geplante Ausschreibungen grundsätzlich im Bauausschuss beraten werden, siehe TOP 6.

TOP 8 – Allgemeine Informationen / Sonstiges

Frau Schulze informiert:

- die Baustelle am Bahnhof (Parkplatz) wird eingerichtet, die Erdarbeiten beginnen, geplant sind Stellflächen für Kfz und Fahrräder; Stellflächen werden für die e-Mobilität vorgehalten
- Hinweis zum FNP: hier gibt es viele Punkte, die wir so wie im Feststellungsbeschluss festgelegt nicht umsetzen können. Es gab Gespräche mit dem Landkreis und den zuständigen Umweltbehörden, die Problematik wird im nächsten Bauausschuss noch einmal thematisiert

- Stand Straßenbau: das Quartier ist etwa zur Hälfte fertiggestellt, die ersten technischen Freigaben sind erfolgt
- die Haushaltsplanung wurde begonnen und wird im nächsten Bauausschuss vorgestellt

Sonstiges

1. Herr Budach trägt ein Anliegen aus der Fraktion zu einem Entwicklungs – und Erhaltungskonzept für Bäume an ausgewählten Kommunalstraßen vor. Er beantragt, dafür im Haushalt 5.000,00 € bereitzustellen. Ziel ist es, die Straßen, insbesondere die Hauptstraße wieder mehr zu begrünen.
2. Herr Budach bittet um politische Unterstützung seitens der Gemeindevertretung als auch seitens der Verwaltung zu einem Projekt, die Glunze betreffend. Hierzu ist ein Treffen mit dem Wasser – und Bodenverband geplant.



Uwe Budach
Vorsitzender des Bauausschusses