

FESTLEGUNGSNIEDERSCHRIFT
der öffentlichen Bauausschusssitzung am 22.11.2010 im Gemeindesaal,
Eichhornstr. 4-5

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:25 Uhr

Herr Budach eröffnet die Sitzung und fragt an, ob es Änderungen /Fragen zum Protokoll der letzten Sitzung gibt. Dies ist nicht der Fall, das Protokoll ist somit bestätigt.

TOP 1: Änderung B-Plan „Fischerei am Pätzer Vordersee“ (Ergänzung Nahversorgungszentrum)

FL: Hier soll eine politische Entscheidung herbeigeführt werden, wird ein Nahversorgungszentrum auf dem Flurstück 87 der Flur 5 der Gemarkung Bestensee (Wald Ortseingang Bestensee) gewünscht oder nicht. Da der geplante Standort im Geltungsbereich des B-Plans „Fischerei“ liegt, wird eine Beschlussvorlage zur Einleitung der 1. Änderung des B-Planes Fischerei für die GV vorbereitet.

TOP 2: vorbereitende Haushaltsplanung 2011

Frau Schulze stellt vor, welche investiven Maßnahmen seitens des Bauamtes für den Haushalt 2011 angedacht sind
(es handelt sich um vorbereitende Planungen, die Haushaltsdiskussionen beginnen erst im Haushaltsjahr 2011, Finanzausschuss usw.)

Straßenbau

- Ausbau Geh – und Radweg Pätz-Bestensee, entlang des Pätzer Vordersees durch den Wald
 - hier werden nur die Materialkosten für Pflaster und LED-Beleuchtung sowie Kosten für Ersatzmaßnahmen eingestellt
- Ausbau Schenkendorfer Weg zwischen KWer Straße und Siedlung C
- Ausbau Gehweg Hauptstraße zwischen Wielandstraße und Paul-Gerhardt-Straße
 - hier wurden bereits Abstimmungen mit dem Landesbetrieb Straßenwesen dahingehend getroffen, das dieser die Kosten für den Regenwasserkanal trägt und auch im Haushalt 2011 einstellt
 - eine entsprechende Vereinbarung zwischen Gemeinde und Landesbetrieb wird noch geschlossen
- Ausbau Böcklinstraße
 - nachdem der privat finanzierte Ausbau nicht umsetzbar war, wurde festgelegt, den Ausbau 2011 zu realisieren
- Ausbau Prieroser Straße zwischen Badstraße und Pätzer Goethestraße im Ortsteil Pätz
 - es handelt sich um das letzte unbefestigte Teilstück der Straße
 - der OB Pätz beantragte gem. Niederschrift vom 18.11.2010 die Berücksichtigung des Ausbaus 2011
 - vom Planungsbüro gab es die Info, dass es in diesem unbefestigten

Teilstück keine vollständige Abwassererschließung vorhanden ist

Festlegung des Bauausschusses: Sollten die HH-Mittel nicht für alle Projekte ausreichen, wird der Ausbau der Prieroser Straße zurückgezogen. Der Ausbau erfolgt außerdem erst nach vollständiger Abwassererschließung.

Hinweis: In der Zeesener Straße, zwischen Hauptstraße und Waldstraße, fehlt ein Teilstück Gehweg (in dem Bereich, wo jetzt Poller stehen, gegenüber dem Nettomarkt). Das ist eine Gefahrenstelle, besonders für Kinder.

Festlegung des Bauausschusses: Aufnahme in das Straßenausbaukonzept.

Zur Information: bei der Maßnahme des Landesbetriebes für Straßenwesen „Ausbau des Radweges Bestensee-Gallun“ sind z. Zt. keine Fortschritte erkennbar; eine vom Landesbetrieb bestätigte Vorplanung fehlt.

weitere größere Haushaltspositionen:

städtebauliche Planung

- B-Pläne Glunzbusch, Schönheider Weg, Beethovenstraße, Waldweg/ Uferpromenade, Straßenausbaukonzept, weitere kleinere baurechtliche Satzungen und Planänderungen von bestehendem Ortsrecht, FNP-Planänderungen
- Hinweis zum Straßenausbaukonzept: hier wird der Mitarbeiter des Planungsbüros zu Beginn des nächsten Jahres über den Sachstand und zur Festlegung der Prioritäten informieren

voraussichtlicher Verkauf von Grundstücken zum aktuellen Bodenrichtwert

- 4 Grundstücke in Bestensee
- 2 Grundstücke im Ortsteil Pätz

voraussichtlicher Ankauf von Grundstücken

- vorwiegend Straßenverkehrsflächen, die die Gemeinde als Baulastträger der Straße erwirbt

TOP 3: Ergebnis der Fachtagung zu den Siedlungsgebieten „Schönheider Weg“ und „Beethovenstraße/Schubertstraße“

In der Vergangenheit ist die Verwaltung mit dem Planungsamt und dem Bauordnungsamt nicht weiter gekommen, das richtige Instrument zur Schaffung von bau- und planungsrechtlicher Sicherheit für die Gebiete zu finden. Deshalb wurde Finkeldei vom Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg zu einer Fachberatung eingeladen. Alle, die Mitspracherecht in dieser Angelegenheit haben (Planungsamt, Bauordnungsamt) wurden ebenfalls dazugeladen. Die Siedlungsstrukturen wurden diskutiert und Lösungsansätze definiert. Ein Protokoll wurde gefertigt und allen Beteiligten ausgehändigt.

Beethovenstraße/Schubertstraße: Aufstellen eines B-Planes in Anlehnung an den gegenüberliegenden Bereich Glunzbusch, aber keine Ausweitung des Siedlungsbereiches. Dazu soll eine Aufstellung erfolgen, wie sich die Situation auf der gegenüberliegenden Seite darstellt, was hier überwiegt Wohnnutzung oder Wochenendnutzung.

Schönheider Weg: Aufstellen eines B-Planes Wochenendhausgebiet, wobei der jetzige Bestand an Wohnnutzung geschützt wird, jedoch keine neue Wohnnutzung dazukommen soll. Evtl. kann schon zu Beginn des nächsten Jahres der Aufstellungsbeschluss erfolgen.

TOP 4: Ergebnis der Beratung im Ordnungsausschuss zum Antrag einiger Anwohner der Thälmannstraße zu Verkehrsberuhigungen

Die Thematik wurde bereits im September vom BA aufgegriffen und zwischenzeitlich auch im OA noch einmal beraten. Dort konnte dem Vorschlag auf Einrichtung eines Fußgängerüberweges nicht gefolgt werden. Bei der Thälmannstraße handelt es sich um eine 30er Zone. Es gibt des Weiteren zu wenig Fußgänger, um diese Maßnahme beim Straßenverkehrsamt zu beantragen.

Das Installieren von Pflanzinseln zur Verkehrsberuhigung, wie vom OA vorgeschlagen, ist ungeeignet, da es sich bei der Thälmannstraße um eine Haupterschließungsstraße handelt, die auch regelmäßig von LKWs befahren wird. Im nächsten Jahr werden jedoch „30 km/h“-Piktogramme auf den Straßenkörper aufgebracht. Hierzu werden Mittel vom Ordnungsamt in den HH 2011 eingestellt. Des Weiteren kann vermehrt die zulässige Geschwindigkeit an der eingerichteten Messstelle geprüft werden.

Zwischen BGM und Herrn Neubauer, Anwohner der Thälmannstraße, fand bereits ein Gespräch zu dem o. g. Antrag statt. Zum Ergebnis wird Herr Neubauer nach diesem Bauausschuss einen Brief erhalten, diesem werden auf Wunsch von Herrn Neubauer 15 Kopien für alle Unterzeichner des Antrages beigelegt.

Es wird darum gebeten, den Fußgängerweg in der Thälmannstraße durch den Winterdienst in diesem Jahr freizuhalten → Weiterleitung an das OA.

TOP 5: Landesplanerische Stellungnahmen zum geplanten B-Plan an der B179 in der Gemarkung Pätz (Wald vor dem Kindergarten)

Der Investor hat den Wald von der BVVG erworben und sein geplantes Projekt bereits im BA vorgestellt. Eine Anfrage bei der gemeinsamen Landesplanungsabteilung hat stattgefunden, die Stellungnahme liegt nun vor und wird von Frau Schulze auszugsweise verlesen.

FL: Das Projekt sollte durch die Gemeinde z. Zt. nicht positiv begleitet werden. Die Fläche liegt abgelegen vom Ortskern, eine Entwicklung dieses Bereiches würde auf das zusätzliche Entwicklungspotenzial der Gemeinde angerechnet werden. Der Wald soll vorerst so belassen werden.

TOP 6: Allgemeine Informationen

Baumaßnahmen

- zum Geh – und Radweg Hauptstraße – Die Abnahme findet voraussichtlich am 30.11.2010 statt, eine Information dazu erfolgt noch an Herrn Budach.

Die Muldenbereiche sind schon jetzt kaputt gefahren worden, daher werden Poller aufgestellt.

Neue Bäume können entlang des Weges aufgrund der Rigolen nicht nachgepflanzt werden. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite sollen Leitungspläne eingeholt werden, um mögliche Bepflanzungen zu prüfen, evtl. können kleinwüchsige Bäume mit entsprechendem Wurzelwerk angepflanzt werden. Hier ist allerdings das Land zuständig, da es sich um eine Bundesstraße handelt.

FL: Nach Prüfung der Leitungspläne soll Abstimmung mit dem Landesbetrieb erfolgen, ob Pflanzungen möglich sind.

Die Ersatzpflanzungen für die Baumaßnahme haben begonnen an der Bundesstraße Richtung Kreisverkehr (53 Bäume) und im Wustrocken (37 Bäume). Die alten Bäume an der Bundesstraße Richtung Kreisverkehr werden laut Frau Gast vom Landesbetrieb in den nächsten Jahren gefällt.

- zur Anbindung Freiligrathstraße an die Friedenstraße – hier wird seit heute weitergearbeitet
- zur Horterweiterung – der Spielplatz wurde im Oktober abgenommen, er wird gut angenommen

FNP, 2. Änderung

weitere Änderungsbereiche wurden beim Landkreis zur Genehmigung eingereicht. Dazu kamen vom Amt für Kreisentwicklung gleich wieder Nachforderungen. Die zu tätigenen Zuarbeiten werden einige Zeit in Anspruch nehmen. Frau Schulze schlägt vor, dass es einen „Schnitt“ geben sollte, so dass wir mit den jetzt eingereichten Änderungen einen neuen rechtskräftigen FNP bekommen. Herr Budach empfiehlt den 31.12.2010 als Schnitt, so dass mit alle Änderungsanträgen ab dem 01.01.2011 das Verfahren zur 3. Änderung des FNP beginnt. Punkte, die bereits besprochen wurden, sollen noch in die 2. Änderung eingearbeitet und zur Genehmigung eingereicht werden.

FL: Frau Schulze stimmt sich hierzu noch einmal mit dem Amt für Kreisentwicklung ab; der Punkt wird in die TO im nächsten BA noch einmal aufgegriffen.

B-Planverfahren Glunzbusch

hier wurden Angebote zur Erstellung eines neuen B-Plans eingeholt, die Spanne der Angebotssummen geht von 14.000 – 112.000 €.

Vor einer Beauftragung wird mit der Fördermittelstelle Kontakt aufgenommen, die 1997 die alte Planung förderte, um evtl. Hinderungsgründe auszuschließen. Danach kann mit dem Haushalt 2011 die Beauftragung erfolgen.

„Dudel“

Es handelt sich um einen früheren Bauernhof Ortsausgang Pätz, an der B 179 Richtung Märkisch Buchholz.

Der Käufer hat das Gehöft von der BVVG erworben und möchte einen Erlebnisbauernhof entwickeln. Das Bauordnungsamt sieht die Notwendigkeit eines B-Plans. Wenn jedoch Landwirtschaft betrieben wird, ist aus Sicht der Verwaltung kein B-Plan erforderlich. Grundsätzlich wird die geplante Nutzung begrüßt. Sollte ein B-Planverfahren

notwendig sein, wird das Projekt in einem späteren Bauausschuss noch einmal vorgestellt.

Sonstiges

- zum Weg an der Bahn, am Pätzer Hintersee – dieser befindet sich in katastrophalem Zustand. Der Weg ist als Wanderweg und Nordic Walking-Pfad ausgewiesen und nach den Bauarbeiten der Bahn nicht mehr passierbar. Frau Schulze informiert, dass im Zuge der Bauarbeiten an der Bahn diverse Schäden (Straßen, Wege und Schilder wurden kaputt gefahren) entstanden sind und das Bauamt ständig Beweissicherung ausführt, um die verursachten Schäden zu dokumentieren und die entsprechenden Ansprüche gegenüber der Bahn geltend machen zu können. Der Weg am Hintersee wird dabei berücksichtigt.
- zum Parkplatz am Friedhof – ist im Moment eine Notsituation, das Ordnungsamt (Friedhofsangelegenheiten) hat für den HH 2011 eine Befestigung des Parkplatzes und die Gestaltung des Friedhofs eingeplant.
- zum Bahnhof – zu diesem Thema wird Herr Weßlau in der nächsten GV wiederholt zum Sachstand nachfragen.
- zum Dorfteich – die Uferbereiche werden laut Aussage des Wasser- und Bodenverbandes im Dezember befestigt.

Der nächste BA soll im Hort an der Grundschule stattfinden, damit sich die Ausschussmitglieder den Erweiterungsbau und den Spielplatz ansehen können.

Der öffentliche Sitzungsteil wird um 20:25 Uhr beendet.

Uwe Budach
Vorsitzender des Bauausschusses