

Protokoll

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 24.08.2015

Beginn: 19:00 Uhr 20:55 Uhr
Ort: Gemeindesaal, Eichhornstr. 4-5
Anwesende: siehe Liste
Gäste: Wolfgang Krüger

Öffentlicher Sitzungsteil

Das Protokoll der letzten Sitzung wird bestätigt.

1. B-Plan 1. Änderung Kiessee, Abwägung, Satzung

- a) Abwägung der Ergebnisse aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- b) Satzungsbeschluss

Der B-Plan „1. Änderung Kiessee“ wird im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Die Öffentlichkeit, die betroffenen Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange wurden auf dem Wege der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des B-Plans beteiligt bzw. zur Stellungnahme aufgefordert.

Es wurden Stellungnahmen abgegeben, die in der Abwägung berücksichtigt wurden. Die Inhalte der Stellungnahmen sowie die Vorschläge zur Abwägungsentscheidung durch die GV sind im Abwägungsprotokoll dargelegt. Gemäß den vorgeschlagenen Abwägungsentscheidungen werden keine planinhaltlichen Änderungen erforderlich.

Der B-Plan „1. Änderung Kiessee“ in der Fassung vom August 2015 kann als Satzung beschlossen und zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde eingereicht werden. Danach ist er ortsüblich bekannt zu machen.

FL.: Der Bauausschuss empfiehlt, Abwägungs- und Satzungsbeschluss in den Hauptausschuss und dann in die GV weiterzuleiten.

2. Ausschreibung kommunaler Grundstücke – Einführung Bieterverfahren

Aufgrund der steigenden Nachfrage nach Wohngrundstücken in Bestensee und den damit verbundenden zunehmenden Bewerberzahlen soll zukünftig beim Verkauf das Bieterverfahren angewandt werden.

Zum Verkauf stehende Grundstücke werden wie bisher auf der Internetseite der Gemeinde Bestensee öffentlich ausgeschrieben. Als Mindestkaufpreis gilt der jeweils aktuelle Bodenrichtwert. Die Grundstücke werden nach dem Höchstgebotsverfahren verkauft. Bei gleichhohen Geboten gilt das Eingangsdatum des Kaufantrages. Der Erwerber hat die Bonität nachzuweisen.

Alle im Zusammenhang mit dem Vertrag anfallenden Kosten werden von den jeweiligen Erwerbern getragen. In benachbarten Kommunen wird der Verkauf von Grundstücken auf diesem Wege mit positiven Erfahrungen gehandhabt.

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

3. Verfahrensweise bei der Nutzung von Teilflächen in unmittelbaren Uferbereichen (Todnitzsee; Seechensee)

Zur Nutzung des gemeindeeigenen Uferstreifens Todnitzsee durch die Eigentümer der vorgelagerten Grundstücke bis zu einem evtl. Anlegen eines Weges durch die Gemeinde wurden die Grundstückseigentümer der Karl-Marx-Straße von der Verwaltung zu Gesprächen eingeladen, um die Festlegungen des Bauausschusses vom 25.08.2014 umzusetzen. Im Ergebnis der Einzelgespräche und der im Nachhinein schriftlich eingereichten Vorstellungen der Eigentümer gibt es konträre Auffassungen zum Abschluss der Pachtverträge, insbesondere zum Pachtzins, zur Laufzeit, zum Pachtgegenstand, zur Nutzung und auch zur grundsätzlichen Bereitschaft zum Abschluss von Pachtverträgen. Das wird bestätigt durch Ausführungen/Einwände anwesender Grundstückseigentümer.

Auf Nachfragen der Eigentümer zum Bau von Bootsstegen wird auf die Genehmigungspflicht gem. Brandenburgisches Wassergesetz hingewiesen. Die Zuständigkeit dafür liegt bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises. Die Genehmigungspflicht bestand bereits zu DDR-Zeiten.

FL.: Der Bauausschuss legt fest, dass die weitere Verfahrensweise bzgl. Laufzeit, Kündigung, Pachtzins der Pachtverträge noch einmal geprüft wird. Wasserflächen sollen nicht Bestandteil der Pachtverträge sein. Eine 5 jährige Laufzeit der Pachtverträge wird favorisiert. Zur Feststellung des Pachtzinses soll eine gutachterliche Stellungnahme erfolgen.

- Im nichtöffentlichen Sitzungsteil verständigt sich der Bauausschuss auf eine Begehung des Uferstreifens. -

Im Anschluss wird über die weitere Verfahrensweise bzgl. des Seechen Sees beraten. Hier geht es speziell um einen Kaufinteressenten und wie weiterhin verfahren wird. Frau Schulze weist darauf hin, dass die Gemeinde Bestensee noch immer nicht eingetragener Eigentümer des Sees ist. Dies scheitert daran, dass die Kirche noch eine alte Vormerkung im Grundbuch löschen lassen muss. Erst wenn die Gemeinde Eigentümer im Grundbuch ist, können wir dazu entscheiden.

FL.: Der Bauausschuss empfiehlt hier den Verkauf der dem Grundstück vorgelagerten Uferflächen an die Eigentümer der Grundstücke zum Bodenrichtwert gemäß Gutachterausschussbericht. Es betrifft nur wenige Grundstücke. Die Anlage eines Weges ist hier nicht möglich. Es gibt kein separates Wegeflurstück.

4. Errichtung Kinderspielplatz

Herr Budach erinnert an den Vor - Ort - Termin im Mai dieses Jahres. Kurz darauf erhielt das Bauamt eine Unterschriftensammlung der Anwohner die sich gegen die Errichtung eines Kinderspielplatzes an dieser Stelle aussprechen.

Frau Schulze weist darauf hin, dass der aktuelle B-Plan Wustrocken keine Gemeindebedarfsflächen mehr ausweist.

FL:

1. Der Ausschuss ist sich einig darüber, dass dieses Grundstück vermarktet werden sollte. Es wird auch ein Spielplatz benötigt. Gegen den Willen der Anwohner soll jedoch kein Spielplatz gebaut werden. Das Projekt wird zunächst verschoben.
2. Die Familie Adermann als Initiator der Unterschriftensammlung soll eine Antwort auf ihr Schreiben erhalten, dass eine Prüfung erfolgt.
3. Es soll eine Abstimmung mit Frau Hobus vom Bauordnungsamt erfolgen, welche Möglichkeiten der Bebauung es für dieses Grundstück gibt, danach wird neu entscheiden.

5. Konzept zur Umgestaltung des Pätzer Strandes

Dieser Top wird verschoben, da Herr Ostländer an der heutigen Sitzung nicht teilnehmen kann.

6. Allgemeine Informationen / Sonstiges

- zum FNP- Verfahren
 - hier fehlt immer noch die Vereinbarkeitserklärung des Umweltministeriums, so dass keine Bearbeitung des Landkreises erfolgt
- zur Einrichtung der Bedarfsbushaltestelle in der Zeesener Straße
- zum Straßenbau
 - in der Franz-Künstler-Straße wird die vom MAWV beauftragte Firma vorauss. in der 2. Septemberwoche mit dem Verlegen der Abwasserrohre fertig, danach kann die Gemeinde mit dem Straßenbau beginnen
 - in Pätz wird zurzeit der Hörningweg ausgebaut
 - es fehlt noch der Pätzer Kiefernweg
- Frau Scheibe zur Parkplatzsituation am Pätzer Strand
 - hierzu wird noch einmal mit dem Ordnungsamtsleiter gesprochen
- Anfrage Frau Scheibe zur weiteren Verfahrensweise Schrobsdorffhaus
 - der Ortsbeirat Pätz muss hier ein Konzept erarbeiten

Die Sitzung wird um 20: 55Uhr beendet.

Uwe Budach
Vorsitzender des Bauausschusses