

**N I E D E R S C H R I F T der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am  
14.11.2011 im Gemeindeamt, Eichhornstr. 4-5 in Bestensee**

-----  
**Beginn: 19:00 Uhr**

**Ende: 20:25 Uhr**

Anwesende: siehe Anwesenheitsliste

Das Protokoll des öffentlichen Sitzungsteils der letzten Bauausschusssitzung wird bestätigt. Die TO wird im Ablauf verändert, zuerst folgen Top 4 (B-Plan Glunzbusch/FNP) und Top 3, dann Top 1 und TOP 2.

A - Öffentlicher Sitzungsteil

**TOP 4 - Allgemeine Informationen/Diskussion**

Hierzu wurde die Architektin Frau Bley eingeladen, dieser Punkt betrifft das ehemalige UGB-Gelände in Pätz. Frau Bley ist Planerin für den Investor RDL Real Invest GmbH. Sie stellt den Investor kurz vor. Der Investor möchte ein Verfahren zur Flächenumwandlung im FNP einleiten, der Investor möchte diese Fläche (betrifft FNP, Punkt 17) als Wohnbaufläche ausgewiesen haben.

- o *FL: Das gesamte Gebiet soll als Wohnbaufläche deklariert werden.*

Herr Meier von der Dubrow GmbH wurde eingeladen, um über den FNP bezüglich der Dorfauen (FNP, Punkt 4: Umwandlung in „Mischgebiet“ oder Beibehaltung der Bezeichnung „Dorfgebiet“) zu diskutieren.

Herr Meier gibt zu bedenken, dass die Umwandlung in „Mischgebiet“ eine Chance zur Anpassung an die Gegebenheiten wäre, vor allem bezüglich des Punktes 4 des FNP „Erweiterung Dorfgebiet Schmiedeweg“. Dieses Gebiet war als Mischgebiet angedacht, um das dort ansässige Fuhrunternehmen als Gewerbe halten zu können. Im Dorfgebiet ist „störendes Gewerbe“ nicht zulässig.

Herr Budach informiert über die Beratung in der Fraktion: der Dorfcharakter der Dorfauen sollte erhalten bleiben und somit sollten die Dorfauen Dorfgebiet bleiben.

- o *FL: Der Ausschuss empfiehlt den Einleitungsbeschluss, die Offenlage und Beteiligung Träger öffentlicher Belange.  
Die Beschlussvorlage ist für Januar angedacht.*

**→ B-Plan Glunzbusch/FNP**

Herr Budach informiert, dass in den Fraktionen beschlossen wurde, die ausgewiesenen Straßen so zu belassen wie im letzten Bauausschuss besprochen.

Sollte sich die Einbahnstraßenregelung ändern, sollten diese Änderungen auf Kosten der DKB oder ihres Nachfolgers erfolgen. Dies ist schriftlich festzuhalten und in den Plan aufzunehmen.

- o *FL: Weiterleitung an HA + GV*

**→ zum 1. Quartier Straßenbaukonzept**

- Das 1. Quartier ist für nächstes Jahr geplant, es gab Überlegungen, wie die Kosten gesenkt werden können: man könnte die Gartenstraße und die Krumme Straße als „Richtungsverkehr“ planen, die Straßen schmaler bauen und vor dem Sportplatz Parktaschen anlegen
- die Paul-Sievers-Straße bleibt für beide Seiten verkehrsoffen, für die Karl-Marx-Straße könnte man eine Ausbaubreite von 3,50 m wählen – Frau Schulze möchte diese Straße nicht weiter ausbauen, da diese nur einseitig bebaut ist und dieser Bereich beruhigt werden soll. Herr Budach gibt zu bedenken, dass ein höheres Verkehrsaufkommen zu erwarten ist, da Eltern, die das Kinderdorf erreichen wollen, diesen Weg wählen, um die Schranke in Bestensee zu umgehen. Hier ist abzuwägen, inwieweit sich ein reduzierter Ausbau kostenmäßig auswirkt. Er schlägt vor, bei der Ausschreibung beide Varianten zu berücksichtigen.
- die Karl-Marx-Straße soll als Einbahnstraße ausgebaut werden, die Paul-Sievers-Straße und die Karl-Marx-Straße werden zeitgleich ausgeschrieben

**→ Diverses**

- Schenkendorfer Weg D/E

→ dieser Punkt stand bereits auf der TO beim letzten Bauausschuss, wurde herausgenommen, da der Erschließungsvertrag noch nicht vorlag. Dies ist jetzt der Fall, im Vertrag sind alle Verfahren enthalten, er könnte so unterschrieben werden

*FL: Zur nächsten GV wird die Abwägung und der Satzungsbeschluss vorbereitet, so dass der Vertrag unterschrieben werden kann.*

- Zeesener Straße

→ der Gehweg (Parktaschen) vor dem Kinderdorf wird noch einmal befestigt, Angebote wurden eingeholt, die Maßnahme könnte dieses Jahr mit noch freien Mitteln für Straßenbaumaßnahmen durchgeführt werden

- Problematik Deutsche Bahn

→ die Bahn möchte die Rathenaustraße um 10 cm verbreitern, damit die Geschwindigkeit der Züge auf 160 km/h erhöht werden kann. Dies kann durch die Gemeinde nur zugelassen werden, wenn die Bahn eine umfangreiche Planung vorlegt

- am 7.11. fand die Abnahme Schenkendorfer Weg statt, offen ist noch der Geh – und Radweg, zum Generationenwald ist noch eine Asphaltdecke geplant

- Anfrage zum Einkaufsmarkt

→ Hier gibt es noch keinen neuen Stand, der Investor muss noch Gespräche mit der Forst führen, um das Grundstück erwerben zu können

**TOP 3 - B-Plan Schönheider Weg/Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeit**

Es ist geplant, dieses Gebiet nicht nur für Wochenendnutzung auszuweisen, die vorhandene Wohnnutzung soll erhalten werden. Angesetzt wird Eingeschossigkeit, für Wohnflächen Zweigeschossigkeit.

- o *FL: Wird der Entwurf gebilligt, erfolgt Offenlage und Trägerbeteiligung öffentlicher Belange.*

### **TOP 1 - Widmung Teilabschnitt Sonnenweg zwischen Strandweg/Grüner Weg**

Beide Flurstücke hat die Gemeinde im letzten Jahr erworben, die öffentliche Widmung muss noch erfolgen.

- o *FL: BV kann in den HA und in die GV*

### **TOP 2 - Geplanter Haushalt 2012**

Die wichtigsten investiven Haushaltsstellen wurden verlesen mit Hinweis auf den am 21.11.2011 stattfindenden Finanzausschuss. Eventuell werden dort noch Änderungen erfolgen.

### **Sonstiges**

→ Information über ein Baugenehmigungsverfahren bzgl. des Grundstücks „Linde“ in der Hauptstraße (wird noch im BA vorgestellt). Der Bauherr wird straßenbegleitend ein paar Parkplätze anlegen.

Es ist geplant, noch 6 zusätzliche Parktaschen bis zur Sparkasse anzulegen. Herr Budach gibt zu bedenken, dass die zusätzlichen Parkflächen keine öffentliche Notwendigkeit sind, sie würden geschäftlich genutzt.

Unser Haushalt ist so angespannt, dass ein so teures Projekt (35.000 €) nicht finanziert werden sollte.

- o *FL 1: Jeder Gewerbetreibende muss Park – oder Stellflächen nachweisen, dies ist zu überprüfen.*
- o *FL 2: Von dieser Maßnahme ist Abstand zu nehmen, in der Hinsicht, dass nicht die Gemeinde diese Maßnahme finanziert sondern die umliegenden Geschäfte.*

Die öffentliche Sitzung wird um 20:25 Uhr geschlossen.

*B - Nichtöffentlicher Sitzungsteil*

Siehe gesonderte Niederschrift!

Budach  
Vorsitzender des Bauausschusses