

## Festlegungsniederschrift

Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	21:11 Uhr
Ort:	Gemeindesaal, Eichhornstr. 4-5
Anwesende:	Alexander Neumann, Heiko Flieger, Jürgen Ostländer, Frank Deichmann, Sylvia Bothe, Bodo Bredow, Sebastian Esther, Eris Karin Lehmann-Menge (ab 19.36 Uhr)
Gäste:	Herr Paech - Bonava, Herr Dr. Weißlau, Herr Eberst, Herr Herde – BA, Frau Schulze - BAL, Frau Adaszewski – Protokollführerin

### Geschäftsordnung

- **Feststellung der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**
- **Bestätigung des Protokolls vom 26.08.2020**
- **Feststellung der Tagesordnung**

Herr Alexander Neumann begrüßt stellvertretend alle Teilnehmer und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Für seinen Vater ist Herr Flieger und für Herrn Gutzeit ist Herr Ostländer anwesend. Das Protokoll der Sitzung vom 26.08.2020 wird bestätigt.

Des Weiteren wurde der Antrag der WIR!-Fraktion allen Ausschussmitgliedern zugesandt, der nicht mit auf der Tagesordnung stand. Herr Neumann fragt, ob Einverständnis besteht, diesen Punkt mit aufzunehmen und stimmt ab.

#### Festlegung:

*Der Antrag wird mit auf die Tagesordnung genommen.*

Abstimmung:       Ja-Stimmen: 5  
                          Nein-Stimmen: -  
                          Enthaltungen: -

### **TOP 1 – Vorhabenbezogener B-Plan „Seeterrassen Pätz“ – Konzept BONAVA**

Herr Paech von BONAVA stellt sein Konzept vor. Es handelt sich hierbei um eine Informationspräsentation, die dem Protokoll als Anlage beigelegt wird.

Es werden zwei Varianten vorgestellt und im Anschluss an die Präsentation verschiedene Fragen gestellt, die wie folgt beantwortet werden. Die Ausfahrten erfolgen einmal über die Fernstraße und die Straße Am Strand. Die hintere Straße könne man als Einbahnstraße und die vordere Straße in beiden Richtungen planen. Das barrierefreie Wohnen ist in allen drei Solitärhäusern vorgesehen und variiert je nach Variante zwischen 56 und 68 Wohneinheiten. Die Firsthöhe wurde von der Höhe des Straßenniveaus der B179 aus berechnet. Weiter könne das anliegende Gemeindegrundstück für Cafés, Arztpraxen etc. mit einbezogen werden.

Herr Quasdorf weist noch einmal darauf hin, dass der Geschäftsweg für solche Verfahren Verwaltung > Ausschüsse > Ortsbeirat ist und nicht umgekehrt, da die Vorstellung des Projekts laut Aussage von Herrn Ostländer bereits im Ortsbeirat erfolgt ist.

Auf Anfrage von Herrn Ostländer an die Verwaltung, ob es schon Informationen zum Kreisverkehr gebe antwortet Herr Quasdorf, dass die Auswertung, Bewertung und Darstellung des Kreisverkehrs innerhalb der nächsten 14 Tage vorliegen soll.

Auf Anfrage eines Bürgers (M. Rohde), ob die schönen alten Eichen, die auf dem Grundstück stehen, gerodet werden, wird das von Herrn Paech bestätigt. Es wird aber eine Ersatzwaldumwandlung vorgenommen, was mit der Forst bereits besprochen wurde. Die Waldumwandlung erfolgt 1 zu 2.

Frau Eris Karin Lehmann-Menge wird von Herrn Neumann als neue sachkundige Einwohnerin vorgestellt und begrüßt.

**TOP 2 – Abwägungs- und Satzungsbeschluss vorhabenbezogener B-Plan „Köriser Straße 11“**

Da vom Architektenbüro niemand erschienen ist, um Fragen zu beantworten, wird die Beschlussvorlage zurückgestellt.

**TOP 3 – Abwägungs- und Satzungsbeschluss B-Plan „Spreewaldstraße 1 A“**

Da ebenfalls vom Architektenbüro niemand erschienen ist, wird auch diese Beschlussvorlage zurückgestellt.

**TOP 4 – Aufhebung des vorhabenbezogenen B-Plan-Verfahrens „Naturhof Dudel“**

Herr Ostländer beantragt, dem Eigentümer Herrn Kleeschulte das Wort zu erteilen. Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt. Herr Kleeschulte schildert die jahrelangen Bemühungen, um in dem Verfahren weiter voranzukommen. Dies scheiterte letztlich daran, dass die geänderten Pläne den zuständigen Stellen von der Dubrow GmbH nicht zur Verfügung gestellt wurden. Der Naturhof Dudel soll wiederaufgebaut werden. Die Gaststätte soll durch einen Neubau ersetzt werden. Bei den Stallungen auf der linken Seite soll das Dach erneuert werden mit Photovoltaikanlage und das alte Gesindehaus auf der rechten Seite soll verlängert und als Scheune genutzt werden. Der Teich solle ebenfalls rekultiviert werden. Es soll ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Gastronomie entstehen.

Herr Quasdorf sagt, dass wenn Herr Kleeschulte erklärt, dass er das Verfahren weiterbetreiben will, ziehe die Verwaltung den Antrag zurück und reicht ihn, wenn es nicht vorwärtsgeht, in einem Jahr wieder ein. Herr Kleeschulte erklärt, dass er das Verfahren weiter betreibt. Die Verwaltung zieht den Antrag zurück.

**TOP 5 – Einleitung vorhabenbezogener B-Plan „Motzener Straße / Am Bahnhof – Sozialer Wohnungsbau“**

Herr Quasdorf sagt, dass die Gemeinde die Möglichkeit hat, sich im Verfahren des Erstzugriffsrechts für das Grundstück vom Bundeseisenbahnvermögen (BEV) zu bewerben. Die Abgabe einer entsprechenden Zweckerklärung wurde bereits abgegeben. Eine weitere Bedingung vom BEV ist die Einleitung eines vorhabenbezogenen B-Plans. Herr Herde ergänzt auf Anfrage, dass Herr Ludwig nachträglich in einem Gespräch mit dem BEV dazu aufgefordert wurde, diesen B-Plan-Einleitungsbeschluss zu liefern. Bevor die Unterlagen nicht vorliegen, gebe es keine Auskunft über den Kaufpreis. Nach Diskussion liest Herr Deichmann eine Erklärung seiner Fraktion vor, welche dem Protokoll beigelegt ist.

Frau Lehmann-Menge sagt, dass durch kluge Planung, wie z.B. die Festsetzung als Gemeinbedarfsnutzung im Einleitungsbeschluss die Fläche für den normalen Investor unattraktiv gemacht werden könne. Herr Neumann ergänzt, dass in der letzten Gemeindevertreterversammlung die Idee von einem Rathaus mit anteiligem sozialen Wohnungsbau angesprochen wurde.

Herr Ostländer gibt zu Protokoll, dass sie es auch so sehen, dass dieses Grundstück für Bestensee wichtig sei. Es gehe darum, den Erstzugriff zu sichern und wenn man jetzt eine Planung abgeben muss, die nicht verpflichtend ist, dann würde seine Fraktion diese Erklärung abgeben. Er gibt aber auch zu, dass für seine Fraktion der soziale Wohnungsbau nicht so hervorsticht an diesem Platz. Sie können sich vorstellen, ein Zentrum daraus zu machen, in welcher Intensität auch immer.

Frau Lehmann-Menge sagt, dass der Einleitungsbeschluss keine Planung bedeute, sondern eine Willenserklärung darstellt und der Bürgermeister selbst das Gespräch auf unser Rathaus an dieser Stelle gebracht hat. Sie fragt, warum man nicht einen Einleitungsbeschluss macht, der genau das aussagt. Sie schlägt vor, Herrn Dr. Niemann bei rechtlichen Fragen zu kontaktieren.

Herr Quasdorf sagt, in der Verwaltung sei ziemlich zeitnah der Gedanke aufgekommen, dort ein Rathaus hinzubauen und über dem Rathaus soziale Wohnungen zu errichten.

Festlegung:

*Die Beschlussvorlage wird vom Bauausschuss positiv begleitet.*

Abstimmung:       Ja-Stimmen: 4  
                          Nein-Stimmen: 1  
                          Enthaltungen: -

### **TOP 6 – Einleitung B-Plan „Schenkendorfer Weg – Nord“**

Da vom Planungsbüro niemand erschienen ist, um zahlreiche Fragen zu beantworten, stellt Herr Deichmann den Antrag, die Beschlussvorlage zurückzustellen.

Abstimmung:           Ja-Stimmen: 5  
                              Nein-Stimmen:  
                              Enthaltungen: -

#### Festlegung:

Die Beschlussvorlage wird zurückgestellt.

### **TOP 7 – Baumschutzsatzung – Vorstellung neuer Entwurf**

Herr Quasdorf sagt, dass in der letzten Sitzung der Antrag der neuen Baumschutzsatzung mehrheitlich abgelehnt und von der Verwaltung zurückgezogen wurde. Die Verwaltung hat daher in die bereits bestehende Satzung Vorschläge eingearbeitet und dem Bauausschuss zur Verfügung gestellt.

Herr Deichmann gibt zu Protokoll: Die Arbeitsgruppe Baumschutzsatzung hatte mit dem Baumsachverständigen Jochen Brehm eine solide und rechtssichere Baumschutzsatzung erarbeitet, bei der die Fachdelegierten aus allen Fraktionen der Gemeindevertretung mitgearbeitet haben. Somit konnte davon ausgegangen werden, dass auch alle Gemeindevertreter der Fraktionen zur Arbeit ihrer Fachkollegen hätten zustimmen können. Sehr erstaunlich, dass im Bauausschuss die Gemeindevertreter absolut anderer Meinung waren und der eigene Vorschlag keine Mehrheit mehr gefunden hat. Es ist sehr bedauerlich, dass so ein fachliches Potential ungenutzt geblieben ist. Andere Kommunen, nur zur Erwähnung, zahlen dafür zehntausende von Euro. Ich möchte dabei nicht unerwähnt lassen, dass der Baumsachverständige Jochen Brehm federführend an der Baumschutzsatzung unserer Landeshauptstadt Potsdam mitgewirkt hat. Dieses Potential wird hier in der Gemeinde leider nicht erkannt. Die nun von der Verwaltung vorgelegte Satzung tragen wir dennoch mit, obwohl wir die von der Arbeitsgruppe gemeinsam erarbeitete Satzung aller Fraktionen für die weitaus bessere Lösung halten. Wir empfehlen daher, den Entwurf der Verwaltung zu bejahen.

Herr Neumann schlägt vor, den Entwurf mit in die Fraktionen zu nehmen und zur nächsten Bauausschusssitzung zu diskutieren. Frau Wolf sagt, die Fraktion WIR! wird an der Arbeitsgruppe nicht mehr teilnehmen.

Herr Quasdorf stellt klar, dass die Verwaltung die überarbeitete Vorlage zur Diskussion eingereicht hat. Die Fraktionen können jetzt darüber beraten und Vorschläge in der Verwaltung abgeben, die dann geprüft und eingearbeitet werden können. Anschließend wird dem Bauausschuss eine mit einer Beschlussempfehlung vorliegende Satzung vorgelegt.

### **TOP 8 – Informationen zur 1. und 4. Änderung B-Plan „Fischerei“, Straßenplanung**

Herr Quasdorf sagt, man habe als 1. Änderung den Markt gelassen. Die 4. Änderung ist die Zufahrtsstraße. Nachdem der Forst der Vertrag vorgelegt wurde, bereite man den Termin mit der Forst vor, so dass die endgültige Abstimmung zu dieser Straße erfolgen kann. Er hofft, dass der Termin noch in diesem Jahr stattfindet.

#### Antrag WIR! Fraktion – „Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf energieeffiziente LED-Technik

Herr Deichmann sagt, die bisherige Beleuchtungssituation verursacht durch einen hohen Stromverbrauch unnötige Emissionen und Kosten. 60% der Beleuchtung sollen bereits auf stromsparende LED-Technik umgestellt sein. WIR! möchten die bisherigen erfolgreichen Bemühungen unserer Verwaltung mit unserem Antrag sehr würdigen und das restliche Potential unter Nutzung von Fördermöglichkeiten des Bundes vollständig ausschöpfen, um als Kommune wegweisend ein weiteres und verantwortungsvolles Zeichen für den Klimaschutz zu setzen. Bestensee könne von einer Förderquote von bis zu 50% der Umrüstkosten ausgehen. Die Fraktion bittet die Verwaltung, aufzuzeigen, welche Lichtpunkte noch zu erneuern sind, damit diese in einen Fördermittelantrag eingearbeitet werden kann.

Herr Ostländer fragt, um welche Summe es sich genau handeln wird. Herr Deichmann erwidert, dass die Summe errechnet werden muss und man sich diesbezüglich an die Verwaltung bzw. den Bauhof wenden muss. Herr Quasdorf sagt, dass in jeder Haushaltsplanung die Neugestaltung der Straßenbeleuchtung mit aufgeführt ist. Die Vorbereitung für die technische Umstellung der gesamten Straßenbeleuchtung könne für 2021 nicht realisiert werden. Im Rahmen dessen wird aber geprüft, inwieweit Summen zur Verfügung gestellt werden können. Dann müssten die entsprechenden Förderanträge gestellt und die entsprechenden Sperrvermerke in den Haushalt aufgenommen werden, dass die Mittel nur ausgegeben werden, wenn die Fördermittel bereitgestellt werden.

Nach Diskussion zieht Herr Deichmann seinen Antrag zurück.

### **TOP 9 – Sonstiges**

Herr Dr. Weßlau führt zum Thema Goethebau aus, dass am 03.10.2020 die 30-jährige Wiedervereinigung war. Die CDU und die UBBP haben daher beschlossen, am 14.11.2020 um 10.00 Uhr an der Dorfaue einen besonderen Baum zu pflanzen. Außerdem habe er und seine Frau beschlossen, für die Dorfaue eine Parkbank zu sponsern, die am selben Tag der Öffentlichkeit übergeben werden soll.

Herr Ostländer fragt zum einen nach dem Sachstand der Ausschreibung Schrobsdorffhaus und zum anderen nach dem Sachstand Möbelwerke und

26 Oktober 2020

Tischlerei. Herr Quasdorf antwortet, dass sich seit dem 06.10.2020 in allen drei Sachen nichts geändert habe. Bei den Möbelwerken liege das Gutachten noch nicht vor, bei Kernbach sei der Notarvertrag in Vorbereitung und nach seiner Erinnerung sei der Termin für die Ausschreibung Schrobsdorfhaus am 04.11.2020.

Herr Quasdorf sagt, Herr Deichmann hätte ihn ermahnt, seine Anfrage wegen der Bäume im Kreuzungsbereich noch nicht beantwortet zu haben. Die Verwaltung habe die Bestätigung, dass die Aussage von Herrn Deichmann nicht ganz den Fakten entspricht. Die auferlegten Ersatzpflanzungen für die am Knotenpunkt gefällten Bäume sollen im Biotop des B-Plan-Gebietes Wustrocken vollzogen werden.

Herr Ostländer weist darauf hin, dass im Ortsbeirat demnächst eine Informationsveranstaltung stattfinden wird, worum es einerseits um die Vorstellung des Konzepts von Bonava geht und andererseits um die Darstellung einer möglichen Waldkita. Den Termin werde er über die Verwaltung bekanntgeben.

### **TOP 10 – Bürgerfragestunde**

Herr Michael Rhode fragt, ob die Dachkuppel des Observatoriums für Besucher freigegeben werden könne. Herr Quasdorf antwortet, man sei mit dem Verantwortlichen in Verhandlung, dies vorzubereiten. Man habe auch in dieser Woche noch einen Termin mit der Schulleitung, um dazu die letzten Entscheidungen zu treffen. Nach Absprache mit der Schulleitung könne dann auch zu bestimmten Zeiten, wenn eine Betreuung sichergestellt werden kann, die Kuppel der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Die öffentliche Sitzung wird um 21:11 Uhr beendet.

Im Anschluss findet ein kein nichtöffentlicher Sitzungsteil statt.

  
Alexander Neumann  
Stellv. Vorsitzender des Bauausschusses

  
Kathrin Adaszewski  
Protokollantin