



Bauausschuss

ÖFFENTLICHE FESTLEGUNGSNIEDERSCHRIFT

der 5. Sitzung des Bauausschusses
am Dienstag, 21.09.2021, 19:00 Uhr bis 21:29 Uhr
in dem Gemeindesaal des Rathauses

Anwesenheiten

Vorsitz:

Neumann, Peter (UBBP)

Anwesend:

Bothe, Sylvia (AfD)

Eberlein, Daniel (WIR!)

vertritt Deichmann, Frank (WIR!)

Gutzeit, Dietmar (Plan Bestensee)

Neumann, Alexander (UBBP)

Bredow, Bodo (UBBP)

Esther, Sebastian (Plan Bestensee)

Lehmann-Menge, Eris Karin

Entschuldigt fehlten:

Deichmann, Frank (WIR!)

Buddenbohm, Christine (UBBP)

Hanack, Alexander (AfD)

Von der Verwaltung waren anwesend:

Herr Ludwig (Kämmerer)

Frau Schulze (Bauamtsleiterin)

Frau Luckau (Protokollführerin)

Gäste:

Herr Hirschfelder (Dubrow)

Tagesordnung

Öffentlicher Sitzungsteil

- Feststellung der Beschlussfähigkeit
 - Bestätigung Protokolle vom 29.03.2021 und 17.05.2021
 - Bestätigung der Tagesordnung
1. Vorstellung Entwurfs-/ Genehmigungsplanung zur Maßnahme "Umbau Vereinshaus mit integrierter Kindertagesstätte"
 2. Aufstellung eines B-Plans "Motzener Straße - Sozialer Wohnungsbau mit Funktionsfläche"
 3. Abwägungs- und Satzungsbeschluss "Parkplatz am großen Tonteich"
 4. Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereiches für eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Köriser Straße / Motzener Straße / Sommerweg"
 5. Feststellung von Kriterien bei der Vergabe von kommunalen Grundstücken in Erbbaurecht
 6. Allgemeines / Sonstiges
 7. Einwohnerfragestunde

Sitzungsverlauf

Öffentlicher Sitzungsteil

- Feststellung der Beschlussfähigkeit
- Bestätigung Protokolle vom 29.03.2021 und 17.05.2021
- Bestätigung der Tagesordnung

Der Vorsitzende Peter Neumann eröffnet die Sitzung des Bauausschusses um 19:00 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und der Ausschuss beschlussfähig ist. Die Protokolle vom 29.03.2021 und 17.05.2021 werden bestätigt. Aufgrund der hohen Bürgerbeteiligung wird die Bürgerfragestunde vorgezogen.

Herr Eberlein sagt zur Tagesordnung, dass es im letzten Hauptausschuss einen Antrag der Fraktion WIR! zur kooperativen Baulandentwicklung gab. Er fragt, warum dieser Antrag nicht mit auf der Tagesordnung ist. Herr Neumann sagt, dass unter TOP 6 Sonstiges zu dem Thema etwas gesagt wird.

1. Vorstellung Entwurfs-/ Genehmigungsplanung zur Maßnahme "Umbau Vereinshaus mit integrierter Kindertagesstätte"

Herr Ludwig stellt den derzeitigen Bearbeitungsstand mittels einer Präsentation vor, die als Anlage dem Protokoll beigefügt wird. Er erläutert fünf Beschlussempfehlungen, die auf Grundlage von diversen Aufforderungen der Gemeindevertreter und sonstigen Beteiligten von ihm erstellt wurden, die im Anschluss an der Präsentation diskutiert und abgestimmt werden.

Herr Eberlein stellt mündlich den Antrag, dass im Rahmen des Beschlusses der Verwaltung der Fokus nur auf die Machbarkeitsstudie von mobilen Luftfilteranlagen gerichtet wird.

Nach Diskussion werden die einzelnen Beschlussempfehlungen abgestimmt:

„Einbau eines Personenaufzuges im Vereinshaus“

Die Beschlussempfehlung wird vom Bauausschuss positiv begleitet.

Ja-Stimmen (5)

Renovierung Vereinsräume im 1./2. OG im Vereinshaus

Die Beschlussempfehlung wird vom Bauausschuss positiv begleitet.

Ja-Stimmen (5)

Ausbau des Dachgeschosses im Vereinshaus

Die Beschlussempfehlung wird vom Bauausschuss positiv begleitet.

Ja-Stimmen (5)

Bestätigung Vergabekonzept (losweise Ausschreibungen) Umbau Vereinshaus

Die Beschlussempfehlung wird vom Bauausschuss positiv begleitet.

Ja-Stimmen (5)

Prüfung Umsetzung Neueinbau von stationären/mobilen coronagerechten RLT-Anlagen

Die Beschlussempfehlung wird vom Bauausschuss negativ begleitet.

Nein-Stimmen (3)

Enthaltungen (2)

Prüfung Umsetzung Neueinbau von mobilen coronagerechten RLT-Anlagen (Antrag WIR!)

Der Antrag wird vom Bauausschuss positiv begleitet.

Ja-Stimmen (3)

Enthaltungen (2)

2. Aufstellung eines B-Plans "Motzener Straße - Sozialer Wohnungsbau mit Funktionsfläche"

Frau Schulze sagt, dass die Beschlussvorlage bereits in der letzten außerordentlichen Gemeindevertreterversammlung besprochen wurde. Der Beschlussvorlage wurde dort nicht zugestimmt, da es die Aussage gab, dass bereits im Mai ein entsprechender Beschluss erfolgte. Es gebe aber bisher keinen Aufstellungsbeschluss. Bei dem Antrag der Fraktion WIR! handelte es sich um die Vorbereitung eines Aufstellungsbeschlusses für einen B-Plan. Deshalb wird nun der Aufstellungsbeschluss vorgelegt, ohne den das B-Plan-Verfahren nicht durchgeführt werden kann.

Frau Lehmann-Menge sagt, dass der Beschluss nicht präzise aussagt, was wir wollen, da sozialer Wohnungsbau nicht mit aufgeführt wird. Es müssen zwingend die Begriffe „Gemeinbedarf“ und „sozialer Wohnungsbau“ mit rein. Herr Hirschfelder sagt, dass im B-Plan-Verfahren die individuellen Festlegungen getroffen werden können.

Herr Eberlein beantragt eine 5-minütige Pause. Es findet eine Pause von 20.30 bis 20.35 Uhr statt.

Nach der Pause sagt Herr Eberlein, dass seine Fraktion nur zustimmen wird, wenn eine Veränderungssperre zum sozialen Wohnungsbau oder § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB mit reingenommen wird. Er bittet die Gemeinde, den Beschluss noch einmal zu überdenken. Herr Neumann bittet um Abstimmung.

Festlegung:

Die Beschlussvorlage wird vom Bauausschuss positiv begleitet.

Ja-Stimmen (2)

Nein-Stimmen (1)

Enthaltungen (2)

3. Abwägungs- und Satzungsbeschluss "Parkplatz am großen Tonteich"

Herr Hirschfelder sagt, dass die Planung nun vorliege und erläutert die wichtigsten Punkte im Abwägungsprotokoll. Unter anderem wurden die Eigentümer (Landesforst) mit beteiligt und haben dem Vorhaben zugestimmt.

Frau Lehmann-Menge weist darauf hin, dass die Nutzung des Parkplatzes für die Öffentlichkeit nicht mit aufgeführt sei und schlägt das Rechtsmittel der Dienstbarkeit zugunsten der Öffentlichkeit vor. Nach Diskussion erklärt Herr Hirschfelder, dass eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt sei.

Festlegung:

Die Beschlussvorlage wird vom Bauausschuss positiv begleitet.
Ja-Stimmen (5)

Herr Hirschfelder informiert abschließend, dass die Eigentümer der Waldfläche (südlich der Gartenstraße) ihr Grundstück straßenbegleitend entwickeln möchten. Hier ergebe sich die Möglichkeit, für die Gemeinde eine Erweiterungsfläche für den Sportplatz oder eine Anschlussstelle zur Badestelle zu erwerben. Die Eigentümer erwägen, Wohnbebauung zu schaffen. Sie würden die Planungskosten übernehmen. Herr Hirschfelder wird den Antrag in einer der kommenden Bauausschüsse einreichen. Man könnte für eine Sportplatzentwicklung für diese Flächen ein öffentliches Interesse bekunden und gegenüber der Naturschutzbehörde entsprechend argumentieren.

4. Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereiches für eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Köriser Straße / Motzener Straße / Sommerweg"

Frau Schulze sagt, die Thematik sei schon zweimal im Bauausschuss besprochen worden.

Festlegung:

Die Beschlussvorlage wird vom Bauausschuss positiv begleitet.
Ja-Stimmen (5)

5. Feststellung von Kriterien bei der Vergabe von kommunalen Grundstücken in Erbbaurecht

Frau Schulze sagt, dass am 27.04.2021 ein entsprechender Beschluss gefasst wurde und es hier um die Festlegung der Kriterien gehe, nach denen die Vergabe erfolgen soll.

Nach Diskussion des vorgeschlagenen Kataloges von Frau Lehmann-Menge wird auf Anraten von Herrn Alexander Neumann vorgeschlagen, einen weiteren Punkt „Standortverbundenheit“ mit als Kriterium aufzunehmen. Wer in Bestensee oder Pätz länger als 5 Jahre lebt, erhält 0,15 Punkte. Frau Lehmann-Menge wird die Kriterien entsprechend überarbeiten.

Frau Schulze sagt, dass die überarbeitete Liste sodann als Anlage zur Beschlussvorlage genommen wird. Sie weist darauf hin, dass die Beschlussvorlage auch im Finanzausschuss beraten werden muss.

Festlegung:

Die Beschlussvorlage wird vom Bauausschuss positiv begleitet.
Ja-Stimmen (5)

6. Allgemeines / Sonstiges

Frau Schulze sagt zum Antrag der Fraktion WIR! betreffend kooperative Baulandentwicklung, dass man dafür eine Haushaltsermächtigung benötigt und entsprechende Mittel für 2022 angemeldet werden.

Sie informiert weiter, dass sich für den nächsten Bauausschuss Investoren für ein Vorhaben in der Fasanenstraße angekündigt haben. Weiter gebe es eine positive Stellungnahme von der Landesplanung für die Fläche in Pätz neben der Kita.

Frau Lehmann-Menge informiert, dass im Ortsentwicklungsausschuss überlegt wurde, dass z.B. eine Mindestgröße für Grundstücke bestimmt wird, die künftig entwickelt werden sollen. Es könne eine Empfehlung der Verwaltung geben, dass Grundstücke eine Mindestgröße von 800 qm haben müssen, um eine gewisse Weitläufigkeit und einen dörflichen Charakter zu erhalten.

Herr Alexander Neumann fragt die Verwaltung zum Ausbau der Thälmannstraße, ob der Bau eines Geh- und Radweges mit vorgesehen ist. Frau Schulze antwortet, dass im Haushalt 2021 keine Mittel zur Verfügung standen und diese für das nächste Haushaltsjahr wieder beantragt wurden.

Weiter fragt Herr Alexander Neumann, ob für die Schulkinder ein Fußgängerüberweg im Bereich der Paul-Gerhardt-Straße installiert werden könne. Frau Schulze sagt, dass sie die Anfrage an Herrn Schmidt und an den Ordnungsausschuss weitergeben wird. Herr Eberlein sagt, dass man auch die B 246 mitberücksichtigen müsse.

Abschließend informiert Frau Schulze, dass im letzten Hauptausschuss der Ausbau des Sperlingswegs beschlossen wurde. Der Ausbau wird im Oktober starten und voraussichtlich Ende Dezember fertiggestellt werden. Eine entsprechende Information wird im Bestwiner bekanntgegeben. Herr Eberlein sagt, dass der Beschluss noch ins RIS gestellt werden müsse.

7. Einwohnerfragestunde

Eine Bürgerin (Frau Fischer) war im letzten Ortsentwicklungsausschuss und wurde von dort in den Bauausschuss verwiesen. Sie haben im Vorfeld eine E-Mail mit der Problematik geschrieben. Sie wollen gerne im Bereich der Spreewaldstraße mit insgesamt 6 Parteien bauen. Es gebe derzeit keine Einigung mit dem Landesbetrieb für Straßenwesen, weshalb sie um Unterstützung bitte.

Frau Schulze sagt, dass das Problem im Bauamt bekannt sei. Es sei ein Verfahren der laufenden Verwaltung. Es handelt sich um 6 Bauanträge, wobei die Zufahrt auf die Bundesstraße B 179 führt. Der Landesbetrieb für Straßenwesen muss hierfür eine Zufahrtsgenehmigung erteilen. Die Beteiligung erfolge nicht durch die Gemeinde, sondern durch das Bauordnungsamt. Die Gemeinde habe bereits ihr Einvernehmen zu den Bauanträgen auf der Grundlage des gültigen B-Plans Glunzbusch erklärt. Im Oktober soll es dazu einen Abstimmungstermin mit dem LB Straßenwesen und dem Bauordnungsamt geben.

Eine Bürgerin (Frau Kunze) bittet um Auskunft, ob es Am See noch eine Ausfahrtstraße geben wird, da der Investor die restlichen Flächen wohl verkauft habe und weg ist. Frau Schulze erwidert, dass ihr das nicht bekannt ist. Herr Eberlein fragt, ob der Investor noch an seinen städtebaulichen Vertrag gebunden ist oder ob dieser auf den neuen Investor übergeht. Eine Veränderung des städtebaulichen Vertrages gibt es bislang nicht. Auf Anfrage von Herrn Eberlein nach dem Stand des Verfahrens mit der Forst antwortet Frau Schulze, dass sie bisher nur die Stellungnahme von der UNB gelesen habe, von der Forst gebe es noch keine Stellungnahme. Herr Eberlein bittet, mit Herrn Grochowiak noch einmal abzuklären, ob der städtebauliche Vertrag noch Bestand hat und weiterhin umgesetzt wird. Frau Bothe bittet um Mitteilung, welche übergeordnete Behörde dafür zuständig ist. Frau Schulze sagt, dass es im Oktober einen Abstimmungstermin mit dem Investor geben wird.

Herr Alexander Neumann sagt, Herr Grochowiak habe ihm in einem privaten Gespräch signalisiert, dass er nach wie vor bereit sei, die Straße zu bauen. Momentan scheitere es an der Tatsache, dass die Forst die obere Ebene der Straße ablehnt. Herr Neumann sagt, es müsse jetzt das Gespräch mit dem Bürgermeister und dem Investor abgewartet werden. Herr Eberlein bittet, beim Gespräch mit dem Investor zu erfragen, ob eine Verlagerung der letzten Bebauung (Ärztehaus) möglich ist.

Die öffentliche Sitzung endet um 21.29 Uhr. Es findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Vorsitzender Peter Neumann schließt die Sitzung des Bauausschusses um 21:40 Uhr und bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern für Ihre Teilnahme.

gez. Peter Neumann
Vorsitzender