

Beschlussprotokoll der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Gewerbe am 13.08.2019

Beginn: 18.30 Uhr

Ende: 21:15 Uhr

Tagungsort: Bürgersaal, Franz-Schmidt-Str. 3, OT Schildow

Anwesenheit siehe Teilnehmerliste

Herr Labitzky
Frau Aust

FBL Bauen, Ordnung, Bürgerservice
Protokollantin

Gäste: Planungsbüro JAHN,
MACK & PARTNER, Vertreter
Planungsbüro Gruppe Planwerk,
Herr Haberkern, Herr Ber-
schneider
Bürger: 14

Tagesordnung

I. öffentlicher Teil:

<u>Vorlagen-Nr.</u>	<u>TOP</u>	<u>Vorlage</u>
	01	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Beschlussfähigkeit
	02	Informationen des Bürgermeisters
	03	Informationen des Ausschussvorsitzenden
	04	Einwohnerfragestunde
	05	Bestätigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 09.04.2019
	06	Änderungsanträge zur Tagesordnung und Bestätigung der Tagesordnung
III/0707/18	07	Antrag der Fraktion Freie Wähler: Beschlussantrag zur Neufassung über die Erhebung von Beiträgen für die straßenbaulichen Maßnahmen (KAG/BauGB)
IV/0029/19	08	3. Änderung zur Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
III/0782/19	09	Antrag der Fraktionen Freie Wähler und CDU/FDP/AG MBL: Antrag, die Straßeninstandhaltung nachhaltiger zu organisieren
IV/0019/19	10	Auslegungs- und Billigungsbeschluss für Lärmaktionsplan (Stufe 3) der Gemeinde
IV/0020/19	11	Auslegungs- und Billigungsbeschluss B-Plan GML Nr. 28 „Wohnbebauung Schönfließer Str.“, OT Mühlenbeck
IV/0021/19	12	Auslegungs- und Billigungsbeschluss FNP-Änderung für Geltungsbereich vorhabenbez. B-Plan GML Nr. 33 „Bürogebäude und Autohandel Mühlenbecker Str.“, OT Schildow
IV/0022/19	13	Auslegung- und Billigungsbeschluss vorhabenbezogener B-Plan GML Nr. 33 „Bürogebäude und Autohandel Mühlenbecker Straße“, OT Schildow
IV/0030/19	14	Abwägungsbeschluss B-Plan GML Nr. 21a „Wohnen am Gutspark“, OT Schönfließ
	15	Behandlung von Anfragen der Ausschussmitglieder

II. nichtöffentlicher Teil:

<u>Vorlagen-Nr.</u>	<u>TOP</u>	<u>Vorlage</u>
	16	Bestätigung der Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 09.04.2019
	17	Informationen des Bürgermeisters
	18	Informationen des Ausschussvorsitzenden
	19	Behandlung von Anfragen der Ausschussmitglieder

Niederschrift

I. öffentlicher Teil:

TOP 01: Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Beschlussfähigkeit

Herr Brietzke eröffnet die Sitzung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Er bittet, die anwesenden Bauausschussmitglieder und sachkundigen Einwohner sich kurz vorzustellen.

TOP 02: Informationen des Bürgermeisters

Herr Labitzky informiert, dass am 09. August ein Pressetermin mit dem verantwortlichen REWE-Bauleiter stattfand. Die Arbeiten für den neuen REWE-Markt im OT Schildow, werden voraussichtlich im Oktober dieses Jahres beginnen.

TOP 03: Informationen des Ausschussvorsitzenden

Keine Informationen.

TOP 04: Einwohnerfragestunde

Herr Maßnick aus dem Ortsteil Mühlenbeck erkundigt sich nach dem Stand der Prioritätenliste. Er möchte ferner wissen, inwiefern sich die kürzliche Abschaffung der Straßenausbaubeiträge auf die weitere Vorgehensweise auswirke.

Herr Labitzky sagt, dass derzeit die Prioritätenliste erarbeitet werde und noch nicht beschlossen sei. Wann eine Beschlussfassung erfolge, sei noch unklar. Zum Thema Sandstraßen sei die derzeitige Rechtslage so, dass Straßen, als erstmalig hergestellt gelten, auch abrechnungspflichtig seien.

Eine Bürgerin meint, dass bei einem geplanten Ausbau von Straßen, die Anlieger im Vorfeld über die zu erwartenden Kosten informiert werden müssen.

Herr Labitzky erläutert ausführlich den Werdegang der Einbeziehung der Anlieger, bei geplanten Straßenausbaumaßnahmen.

Herr Kassner, bezieht sich auf die Auslegung des Bebauungsplanes Neugestaltung Sportplatz Zühlsdorf. Er meint, dass aus seiner Sicht, im Bebauungsplan Flurstücke erwähnt seien, die im Flächennutzungsplan umgewidmet werden müssen.

Herr Labitzky erklärt die rechtlichen Grundlagen eines Bebauungs- und Flächennutzungsplanes.

TOP 05: Bestätigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 09.04.2019

Es werden keine Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 09.04.2019 erhoben.

TOP 06: Änderungsanträge zur Tagesordnung und Bestätigung der Tagesordnung

Herr Brietzke schlägt vor, TOP 12,13 und 14 nach Top 06 zu behandeln.

Herr Schwartzer schlägt vor, dass TOP 09 vor TOP 07 behandelt werde.
Herr Brietzke lässt über den Vorschlag von Herrn Schwartzer abstimmen.

Abstimmungsergebnis TOP 09 vor TOP 071				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
7	1	6	0	0

Herr Brietzke schlägt vor, TOP 12,13 und 14 nach Top 06 zu behandeln.

Weitere Änderungsanträge liegen nicht vor.
Die geänderte Tagesordnung wird mehrheitlich bestätigt.

TOP 12: Auslegungs- und Billigungsbeschluss FNP-Änderung für Geltungsbereich vorhabenbez. B-Plan GML Nr. 33 'Bürogebäude und Autohandel Mühlenbecker Str.', OT Schildow

Frau May stellt anhand einer PowerPoint Präsentation das Vorhaben vor. Sie erläutert den bisherigen Werdegang, die Lage, den Bestand und die Ziele der Planung. Im Vorfeld fanden unter anderem auch gemeindegeweit Standortprüfungen und eine Umweltprüfung sowie spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen statt. Herr Labitzky ergänzt, dass es sich hierbei um die Verlagerung eines bestehenden Autohandels handle. Frau Ohme bezieht sich auf die unversiegelte Fläche, worauf Autos abgestellt werden sollen. Sie möchte wissen, wie Verunreinigungen verhindert werden sollen. Frau May antwortet, dass es sich in erster Linie um fahrbereite Fahrzeuge handle. Verunreinigungen seien nicht zu erwarten. Herr Brietzke bedankt sich bei Frau May für ihre Ausführungen. Weiterer Beratungsbedarf besteht nicht.

Abstimmungsergebnis				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
7	7	0	0	0

TOP 13: Auslegung- und Billigungsbeschluss vorhabenbezogener B-Plan GML Nr. 33 'Bürogebäude und Autohandel Mühlenbecker Straße', OT Schildow

Herr Brietzke verliest den Beschlussvorschlag.
Weiterer Beratungsbedarf besteht nicht.

Abstimmungsergebnis				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
7	7	0	0	0

TOP 14: Abwägungsbeschluss B-Plan GML Nr. 21a 'Wohnen am Gutsпарк', OT Schönfließ

Herr Rudigkeit stellt anhand einer PowerPoint Präsentation das Vorhaben und den bisherigen Werdegang vor. Er erläutert ausführlich die Änderungen nach der Behördenbeteiligung. Herr Labitzky fügt hinzu, dass sich das besagte Gelände überwiegend im Eigentum der BVVG (Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH) befinde. Daher werde dann die Gemeinde mit dem Vorhabenträger der städtebauliche- und Erschließungsvertrag vor dem Satzungsbeschluss geschlossen. Herr Friedrich fragt, ob die Möglichkeit bestehe Tiefgaragen zu errichten. Herr Rudigkeit bejaht dies.

Herr Friedrich befürwortet den Bau von Tiefgaragen.

Herr Bücker sieht eine Gefahr für die Kinder, wenn es sich um die gleiche Zufahrt für die Wohnanlage wie auch die Zuwegung zum Kindergarten handle.

Herr Lackmann weist daraufhin, dass es sich heute um den Abwägungsbeschluss handle.

Herr Rudigkeit sagt, dass dieser Bereich als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt ist.

Herr Peter verdeutlicht, dass der spätere Vorhabenträger auf sozial verträglichen Wohnungsbau hingewiesen werde.

Herr Brietzke bedankt sich bei Herrn Rudigkeit für seine Ausführungen.

Weiterer Beratungsbedarf besteht nicht.

Abstimmungsergebnis				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
7	7	0	0	0

TOP 07: Antrag der Fraktion Freie Wähler: Beschlussantrag zur Neufassung über die Erhebung von Beiträgen für die straßenbaulichen Maßnahmen (KAG/BauGB)

Herr Brietzke teilt mit, dass ein Korrekturantrag als Tischvorlage von der Fraktion Freie Wähler vorliege.

Aufgrund der Kürze der Zeit, der Vorlage des Korrekturantrages könne er nicht darüber befinden.

Herr Haberkern sagt, dass aufgrund der Änderung des KAG (Kommunalabgabengesetz), der Korrekturantrag zustande kam. Der Korrekturantrag wird dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Herr Haberkern erläutert ausführlich den Korrekturantrag.

Im Anschluss wird kontrovers über den Änderungsantrag diskutiert.

Herr Brietzke schlägt vor, den vorliegenden Antrag in den kommenden Bauausschuss zu vertagen.

Herr Friedrich stellt den Geschäftsordnungsantrag, die Diskussion zu beenden und die Stellungnahme der Verwaltung abzuwarten.

Herr Pump bezieht sich auf die vorgeschlagene Änderung durch die Fraktion der Freien Wähler des § 7 Mehrfacherschließung. Anhand des aktuellen Straßenausbaues im Fuchswinkel (OT Zühlsdorf) erläutert er, dass beim vorgeschlagenen Wegfall der Eckgrundstücksregelung, die Summe von ca. 300.000 €, nur auf 2 Anwohner umgelegt werden würde. Dies sei aus seiner Sicht nicht zumutbar.

Herr Schwartzer begründet, dass die vorgeschlagene Änderung aufgrund der Änderung der Gesetzes Lage zustande kam.

Herr Peter schließt sich der Meinung von Herrn Friedrich an.

Abstimmungsergebnis Vertagung in den nächsten BA				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
7	6	1	0	0

TOP 08: 3. Änderung zur Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Herr Labitzky erläutert ausführlich das Zustandekommen des vorliegenden Satzungsentwurfes. Die vorgeschlagenen Änderungen seien durch 2 verschiedene Rechtsanwaltskanzleien geprüft worden.

Das Ergebnis ist unter § 7 Ermäßigungen eingearbeitet worden.

Herr Brietzke sagt, da das Ergebnis des zweiten rechtlichen Gutachtens erst kürzlich vorliege, sei eine heutige Entscheidungsfindung schwierig.

Herr Friedrich sieht dies genauso und stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Verweisung in die nächste Bauausschusssitzung.

Herr Lackmann verweist auf die Beschlüsse der Gemeindevertretung vom 13.05.19 zur Änderung der Satzung von Erschließungsbeiträgen. Er befürwortet eine heutige Abgabe einer Empfehlung durch den Bauausschuss.

Herr Brietzke lässt über den Geschäftsordnungsantrag von Herrn Friedrich abstimmen.

Abstimmungsergebnis Vertagung in den nächsten BA				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
7	4	3	0	0

TOP 09: Antrag der Fraktionen Freie Wähler und CDU/FDP/AG MBL: Antrag, die Straßeninstandhaltung nachhaltiger zu organisieren

Herr Brietzke verliest den Beschlussvorschlag.

Herr Schwartzer erläutert den Antrag.

Es entsteht eine umfangreiche und kontroverse Diskussion über die Anwendung des sog. „Bernauer Modells“ bei Sandstraßen in der GML.

Frau Ohme stellt fest, dass sich der Wortlaut des Antrages mit den getätigten Aussagen widerspreche. Gesagt wurde, es müsse geprüft werden, wo das sog. „Bernauer Modell“ und unter welchen Gesichtspunkten es angewendet werden könne. Im Wortlaut des Antrages heiße es aber: „Ab sofort sollen „Sandstraßen“ nur in dringenden Fällen „geschoben“ werden. Alle übrigen Instandsetzungen sollen nach dem „Bernauer Modell“ durchgeführt werden.“ Aus ihrer Sicht könne der vorliegende Antrag nicht beschlossen werden. Herr Lackmann stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung. Bis dahin sollen nähere Informationen eingeholt werden, inwiefern und auf welche Straßen der GML das sog. Bernauer Modell angewendet werden könne.

Es wird erneut heftig diskutiert. Im Ergebnis soll im Antragstext folgendes stehen:

„Die Fraktionen der Freien Wähler und der CDU / FDP / AG Mühlenbecker Land beantragen die Straßeninstandhaltung nachhaltiger zu organisieren.

*Ab sofort ~~sollen~~ **können** „Sandstraßen“ nur in dringenden Fällen geschoben werden. Alle übrigen Instandsetzungen von Sandstraßen sollen nach dem „Bernauer Modell“ mit ca. 10 cm Asphaltdecke unter Berücksichtigung des Oberflächenwassers durchgeführt werden.....“*

Herr Brietzke lässt über die Änderung abstimmen.

Abstimmungsergebnis				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
7	3	3	1	0

Herr Lackmann bemängelt, dass nicht über seinen Antrag abgestimmt worden sei.

Im Nachgang wird der Verwaltung empfohlen, nähere Informationen einzuholen, in wie fern und auf welche Straßen der GML das sog. Bernauer Modell angewendet werden könne.

TOP 10: Auslegungs- und Billigungsbeschluss für Lärmaktionsplan (Stufe 3) der Gemeinde

Herr Brietzke verliest den Beschlussvorschlag.

Herr Pump macht darauf aufmerksam, dass aus den Beratungen des OB Zühlsdorf einige Änderungsvorschläge getätigt worden seien. Er stellt fest, dass diese noch nicht eingearbeitet worden seien.

Herr Labitzky erläutert, dass die Grundlage des Lärmaktionsplans die EU Umgebungslärmrichtlinie sei. Grundlage dieses Planes sind die Daten aus dem Jahr 2017, diese wurden durch das Landesamt für Umwelt Brandenburg erarbeitet. Da nur die Autobahnen, Bundesstraßen und Landesstraßen berücksichtigt wurden, sei der OT Zühlsdorf nicht enthalten. Die vorgeschlagenen Änderungen des OB Zühlsdorf können bei der öffentlichen Auslegung vorgebracht und nach Prüfung ggf. aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
7	7	0	0	0

TOP 11: Auslegungs-und Billigungsbeschluss B-Plan GML Nr. 28 'Wohnbebauung Schönfließler Str.', OT Mühlenbeck

Herr Brietzke verliert den Beschlussvorschlag.

Aus den Beratungen des Ortsbeirates Mühlenbeck und des Umweltausschusses seien eindeutige Ablehnungen hervorgegangen.

Die Mitglieder des Bauausschusses sind sich einig, dass die geforderten Anregungen und Hinweise nicht berücksichtigt und eingearbeitet wurden.

Abstimmungsergebnis				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
7	0	7	0	0

TOP 15: Behandlung von Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Lackmann erkundigt sich nach dem Stand des Wiederaufbaus des Brunnens auf dem Aldi Parkplatz.

Herr Labitzky antwortet, dass die für den Brunnen vorgesehene Fläche an den Landesbetrieb Straßenwesen zur späteren Errichtung einer Abbiegespur abgegeben wurde. Es ist vorgesehen, auf dem gegenüber liegenden Parkplatz (alte Waage) zu einem späteren Zeitpunkt den Brunnen wieder zu errichten. Ferner sei geplant, eine Informationstafel mit den archäologischen Ergebnissen auf dem Aldi-Gelände aufzustellen.

Herr Brietzke teilt mit, dass durch den Landesbetrieb für Straßenwesen die Herstellung der Radwegeverbindungen aus Summt kommend in Richtung Rathaus sowie der L 171 in Richtung Hohen Neuendorf abgelehnt wurde.