

# **Beschlussprotokoll der Sitzung des Ortsbeirates Zühlsdorf am 15.01.2019**

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 23.05 Uhr

Tagungsort: Mehrzweckgebäude,  
Dorfstraße 35a, OT Zühlsdorf

Anwesenheit siehe Teilnehmerliste

Frau Engelke  
Frau M. Voigt

Wirtschafts- und Kulturförderung  
Protokollantin

Gäste: Herr Prof. Deutrich, Frau  
Zanow, Herr Grimm, Herr Müller,  
Herr Berschneider  
Bürger: ca. 45

## **Tagesordnung**

### **I. öffentlicher Teil:**

<b><u>Vorlagen-Nr.</u></b>	<b><u>TOP</u></b>	<b><u>Vorlage</u></b>
	01	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Beschlussfähigkeit
	02	Informationen der Ortsvorsteherin
	03	Informationen des Bürgermeisters
	04	Einwohnerfragestunde
	05	Bestätigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 23.10.2018
	06	Änderungsanträge zur Tagesordnung und Bestätigung der Tagesordnung
III/0697/18	07	Straßenbau Prioritätenliste 2020 bis 2029
III/0716/18	08	Information: Geschwindigkeitsreduzierung Basdorfer Straße
III/0708/19	09	Zuwendungen 2019
	10	Strandbad Zühlsdorf
	11	Behandlung von Anfragen der Ortsbeiratsmitglieder
	12	Informationen aus den Ausschüssen und Verbänden

### **II. nichtöffentlicher Teil:**

<b><u>Vorlagen-Nr.</u></b>	<b><u>TOP</u></b>	<b><u>Vorlage</u></b>
	13	Bestätigung der Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 23.10.2018
	14	Informationen der Ortsvorsteherin
	15	Informationen des Bürgermeisters
III/0707/19	16	Vergabe eines Erbbaurechtes Zühlsdorf Flur 5 Flurstück 290
	17	Behandlung von Anfragen der Ortsbeiratsmitglieder
	18	Informationen aus den Ausschüssen und Verbänden

## **Niederschrift**

### **I. öffentlicher Teil:**

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

Frau Liekweg eröffnet die Sitzung, stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

## TOP 02: Informationen der Ortsvorsteherin

Frau Liekweg informiert:

- Der Radweg nach Wandlitz ist fertiggestellt, aber es ist noch keine Bauabnahme erfolgt. Eine Nutzung des Weges ist bereits möglich. Ein Termin zur offiziellen Übergabe werde rechtzeitig bekanntgegeben.
- Gegenüber vom „Heidekrug“ wurde ein zusätzliches Geschwindigkeitsmessgerät installiert. Wann die Inbetriebnahme erfolge, sei ihr nicht bekannt.
- Die Abwassererschließung im Bereich Fuchswinkel Süd ist abgeschlossen. Die Gebührenbescheide werden derzeit versendet.
- Der Baubeginn in Fuchswinkel Nord ist im März 2019 geplant. Im Vorfeld wird eine Informationsveranstaltung für die Anlieger durch den Niederbarnimer Wasser- u. Abwasserzweckverband (NWA) durchgeführt.
- In der Versammlung des NWAs im Dezember 2018 wurde bekanntgegeben, dass derzeit keine Kosten- und Gebührenerhöhung geplant sei.
- Die Abwassererschließung im Bereich Lubowsee / Seefeld ist für 2020 vorgesehen.
- Bezüglich des Baues des Gehweges Dorfstraße wurde ein Antrag auf zeitnahen Baubeginn gestellt. In der kommenden Sitzung des Hauptausschusses (HA) wird beraten, ob eine Abrechnung mit den Anliegern zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen könne.
- Der Ehrenpreis 2018 der Gemeinde Mühlenbecker Land wurde an die Leichtathletikabteilung der Sportgemeinschaft Zühlsdorf und das Team „Film ab“ aus Zühlsdorf verliehen.
- Am 13.01.2019 wurde im Mehrzweckraum die Ausstellung von Angela Kempny eröffnet.
- Der Frühjahrsputz ist in allen Ortsteilen am 30.03.2019 vorgesehen.

## TOP 03: Informationen des Bürgermeisters

Frau Engelke informiert:

- Am 29.01.2019 findet um 19.00 Uhr die Heidekrautbahnkonferenz im Bürgersaal statt.
- Vorschläge zum Bürgerhaushalt 2019 können bis zu 15.04.2019 eingereicht werden.

## TOP 04: Einwohnerfragestunde

Herr Kastner spricht die Auslegung des Vorentwurfes B-Plan GML Nr. 32 Neugestaltung Sportplatz Zühlsdorf an und damit verbundene Fragen. Er möchte u.a. wissen, ob zu dieser Thematik eine Informationsveranstaltung für die Anlieger geplant sei.

Frau Engelke sagt, dass derzeit die Auswertung der eingebrachten Vorschläge erfolge.

Frau Liekweg erläutert die Vorgehensweise.

Herr Schmidt spricht erneut die Beleuchtung des Bolzplatzes an. Er bemängelt, dass diese auch in den Nachtstunden an sei. Er bitte darum, dass hier ggf. eine Schaltuhr installiert werde.

Frau Jackie A. weist darauf hin, dass in der Elisabethstraße (Anfang) einige Lampen defekt seien.

Herr Schlecht sagt, dass sie ihn bitte genau informieren möchte, welche Lampen dies betreffe. Er wird diese dann zeitnah reparieren.

## TOP 05: Bestätigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 23.10.2018

Abstimmungsergebnis				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
5	5	0	0	0

## TOP 06: Änderungsanträge zur Tagesordnung und Bestätigung der Tagesordnung

Herr Pump schlägt vor, TOP 10 nach TOP 06 zu beraten. Des Weiteren schlägt er vor, TOP 09 im nichtöffentlichen Teil zu beraten.

Herr Haase erwähnt den abgelehnten Antrag bezüglich der Geschwindigkeitsbegrenzung in der Dorfstraße. Er spricht sich für eine erneute Antragstellung aus, bedingt durch die Fertigstellung des Radweges sehe er hier Handlungsbedarf. Er beantragt, dies in die Tagesordnung aufzunehmen.

Frau Liekweg bittet um Abstimmung, ob dies in die Tagesordnung aufzunehmen sei.

<b>Abstimmungsergebnis</b>				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
5	4	1	0	0

Frau Liekweg schlägt vor, dies unter TOP 08 A zu beraten.

Frau Liekweg bittet um Abstimmung über die geänderte Tagesordnung.

<b>Abstimmungsergebnis</b>				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
5	5	0	0	0

#### **TOP 10: Strandbad Zühlsdorf**

Frau Liekweg erinnert an die Sitzung des Ortsbeirates im August 2018. In dieser habe Prof. Deutrich sein Vorhaben ausführlich dargestellt. Zwischenzeitlich habe Familie Deutrich das Grundstück gekauft. Im Grundbuch ist ein Vorkaufsrecht der derzeitigen Pächter eingetragen. Derzeit sei offen, ob dieses von den Pächtern in Anspruch genommen werden kann.

Sie habe die Pächterin des Strandbades (Julia von Treschkow) ebenfalls zu der heutigen Sitzung eingeladen. Leider wurde diese nicht angenommen. Telefonisch habe sie erklärt, dass sie geplant habe, das Vorkaufsrecht wahrzunehmen. Sie habe die Absicht, das Strandbad in den kommenden Jahren wie bisher zu betreiben.

Herr Prof. Deutrich stellt sich vor. Er erläutert ausführlich anhand einer PowerPoint Präsentation das Vorhaben der Familie Deutrich. Geplant ist ein „Gesund-Bad“. Er beabsichtigt, dass ein Teil der Badestelle ohne Eintrittsgeld entstehe. Es soll auch eine Arztpraxis, Fitnessräume, eine Sauna, Physiotherapie und eine Gastronomische Einrichtung entstehen. Die Möglichkeit von Übernachtungen ist ebenfalls beabsichtigt. Die Gebäude sollen aus Holz gebaut werden. Die Fällung von Bäumen ist nicht beabsichtigt. Er bedauere auch sehr, dass das Strandbad derzeit sehr unregelmäßig geöffnet sei.

Frau Liekweg bedankt sich für die ausführlichen Ausführungen bei Herrn Prof. Deutrich und wünscht ihm für das Vorhaben viel Erfolg.

Frau Jankowski, Herr Kleinschmidt und Herr Pump schließen sich dem an.

Herr Haase begrüßt auch dieses Vorhaben, hat aber Bedenken, da sich dieses Gebiet im Landschaftsschutzgebiet befindet.

Frau Liekweg weist darauf hin, dass ein Bebauungsplan notwendig sei, dieser werde dann auch in den öffentlichen Gremien beraten.

Herr Prof. Deutrich sagt, dass der Landschaftsschutz auch bei ihm eine hohe Priorität habe.

Ein Bürger lobt dieses Vorhaben und möchte wissen, wie eine kostenlose Nutzung des Strandbades möglich sei.

Herr Prof. Deutrich sagt, dass das Strandbad kostenlos sei, die anderen Bereiche seien kostenpflichtig.

Frau Jackie A. wundert sich, dass das kleine gemeindeeigenes Gelände so lange eingezäunt war. Sie begrüßt die Pläne der Fam. Deutrich.

Herr Grimm befürwortet auch dieses Konzept und möchte wissen, wie die Ordnung / Sauberkeit in dem öffentlichen / kostenlosem Bereich sichergestellt werden kann.

Herr Prof. Deutrich antwortet, dass dies auch in die Zuständigkeit der Fam. Deutrich falle. Überlegungen diesbezüglich gab es bereits. Detailliert könne er dazu im Moment noch keine Aussage treffen.

Herr Grimm möchte wissen ob geplant sei, bei der Umsetzung dieses Konzeptes die Gemeinde finanziell mit einzubeziehen.

Herr Prof. Deutrich verneint dies.

Herr Naß spricht ein mögliches Vorkaufsrecht der Gemeinde an.

Frau Liekweg erläutert, warum die Gemeinde dies nicht wahrgenommen habe bzw. nicht wahrnehmen kann.

Frau Ziller möchte wissen, ob an den derzeitigen Pachtvertrag Bedingungen z.B. bezüglich der Öffnungszeiten geknüpft seien.

Herr Prof. Deutrich verneint dies.

Herr Schlecht befürwortet die Pläne der Fam. Deutrich und erläutert die Gründe.

Ein Bürger fragt, wer der Eigentümer der Steganlagen sei.

Herr Prof. Deutrich sagt, dass der Fischer Eigentümer diese Anlagen sei. Ihm gehöre auch ein Streifen Land zwischen dem See und dem Strandbad.

Herr Evers begrüßt das geplante Vorhaben und hofft, dass dies durch die Verwaltung unterstützt werde.

Herr Berschneider schlägt vor, dass dieses Konzept in den politischen Gremien beraten werde.

Frau Liekweg meint, dass es um ein privates Vorhaben gehe und die notwendigen Abwägungen / Feststellungen in den zuständigen Gremien beraten werden.

Frau Liekweg sagt, dass der Ortsbeirat Zühlsdorf dieses Vorhaben begrüßt und sagt die Unterstützung des Ortsbeirates zu. Sie bedankt sich für die ausführlichen Ausführungen bei Herrn Prof. Deutrich.

#### **TOP 07: Straßenbau Prioritätenliste 2020 bis 2029**

Frau Liekweg erläutert die Notwendigkeit der Erstellung dieser Prioritätenliste.

Ein Bürger hinterfragt die Grundlagen der Anwohnerbeiträge.

Herr Pump erläutert, dass eine Abrechnung über das Erschließungsrecht (Bundesrecht) bei einer Erstererschließung (Sandstraßen) erfolge. Die derzeitige Diskussion um die Straßenausbaubeiträge betreffe ausschließlich den Ausbau nach Kommunalabgabengesetze für das Land Brandenburg (KAG). Betreff der Anteile die der Bürger zu zahlen hat (z.Z. 75 %), werde derzeit innerhalb der Gemeindevertretung gemeinsam mit den zuständigen Mitarbeitern der Verwaltung diskutiert, ob eine Änderung möglich sei.

Herr Müller sagt, dass bei einem Ausbau von 4 km Straße mit ca. 485.000,00 Euro Mehrbelastung des Haushalts zu rechnen sei. Diese Summe müsse an anderer Stelle gekürzt werden. Der Ausbau aller Sandstraßen werden nach dem Bundesbaugesetz abgerechnet und somit mit einer Anliegerbeteiligung.

Frau Liekweg bittet die Mitglieder des Ortsbeirates um Meinungsäußerungen.

Herr Pump sagt, dass bei einer einseitigen Bebauung die Kosten für die Anwohner zu hoch seien.

Herr Haase meint, dass die Kosten prinzipiell zu hoch seien, er werde sich bei dieser Beschlussvorlage der Stimme enthalten.

Herr Kleinschmidt befürwortet den Straßenausbau.

Frau Jankowski spricht die Möglichkeit des privat finanzierten Straßenausbaues an.

Frau Liekweg schlägt vor, dass die für 2020 vorgeschlagenen Straßen bestätigt werden. Des Weiteren schlägt sie vor, dass die für des Jahr 2028 vorgesehenen Straßen vorgezogen werden in das Jahr 2023 (da in diesen Straßen bereits ein Abwasseranschluss verlegt wurde. Die für 2023 geplanten Straßen sollten in das Jahr 2028 verlegt werden (noch kein Abwasseranschluss vorhanden). Einige der für 2026 geplanten Straßen sollten vorverlegt werden in das Jahr 2023. Sie benennt einige Straßen, die wegen der einseitigen bzw. geringen Bebauung zu streichen seien. Es sind auch Straßen betroffen, bei denen möglicherweise eine Abrechnung nach KAG möglich sei. Sie bittet darum, dass dies geprüft werde und diese ggf. zurückgestellt werden, bis diesbezüglich eine Entscheidung getroffen wurde.

Zusammenfassung:

**2020** - alle i.O.

**2023** - Oranienburger Straße – prüfen ob Abrechnung nach KAG möglich ist, zurückstellen

- Bullenwinkel

- Fliederstraße

- Holunderstraße

- Am Bahnhof

- Fuchsgasse

- streichen (einseitige Bebauung)

- Grenzstraße

- streichen (einseitige Bebauung)

- Feldstraße

- streichen (einseitige Bebauung)

- Kurze Straße

- Lange Straße

- Rotdornstraße

- Eintrachtstraße

- Seefeldstraße

- Zur Gärtnerei

**2026** - Goethestraße

- Chamissonstraße

- Bretanostraße

- Herderstraße

- Klopstockstraße

- Schillerstraße

- Am Fenn

- streichen (einseitige Bebauung)

- Roseggerstraße

- streichen (einseitige Bebauung)

- Gustav-Freytag-Straße

- Umlandstraße

- Pappelallee

- streichen (einseitige Bebauung)

**2028** - Mühlenstraße

- prüfen ob Abrechnung nach KAG möglich ist, zurückstellen

- Havellandstraße

- prüfen ob Abrechnung nach KAG möglich ist, zurückstellen

- Badstraße

- Maxstraße

- Zu den Wiesen

- Am Lubowsee

- streichen (geringe Bebauung)

- Friedensstraße

- Moritzstraße
- Weideweg
- Ackerstraße
- streichen (einseitige Bebauung)
- streichen (geringe Bebauung)

Ein Bürger weist darauf hin, dass grundsätzlich erst das Abwasser zu verlegen und im Nachhinein erst die Straße zu erneuern sei.

Die Mitglieder des Ortsbeirates stimmen dem zu.

Ein weiterer Bürger spricht sich grundsätzlich gegen den Straßenausbau aus. Er meint, dass ausschließlich nur privat finanziert Straßenausbau durchzuführen sei.

Ein anderer Bürger stimmt dem zu. Er meint, dass der dörfliche Charakter dadurch verloren gehe.

Es entsteht eine kurze Diskussion über das Für und Wider des Straßenausbaues.

Frau Zanow meint, dass der privat finanzierte Straßenausbau mehr genutzt werden sollte. Sie bittet darum, dass durch die Verwaltung mehr darauf hingewiesen werde. Sie regt an, dass diesbezüglich ein Rechenbeispiel erarbeitet werde.

Frau Ziller teilt die Befürchtung, dass der dörfliche Charakter leidet z.B. auch durch die damit verbundenen Baumfällungen. Sie vermutet auch, dass der Verkehr bzw. die gefahrene Geschwindigkeit zunehme bei einem Ausbau der Straßen.

Herr Pump erwähnt, dass der Verkehr sicher nicht zunehme, da es überwiegend Anliegerstraßen seien.

Ein Bürger schlägt vor, die Straßen zu pflastern, um die Geschwindigkeit zu reduzieren.

Frau Liekweg sagt, dass die Kosten dann noch höher seien. Die Planungen für den Ausbau erfolgen zu einem späteren Zeitpunkt.

Herr Kastner erinnert an die Radfahrer und Fußgänger und hält den Straßenausbau für notwendig.

Herr Berschneider spricht die Verantwortung der Mitglieder des Ortsbeirates bezüglich des Straßenausbaues an. Eine frühzeitige Information der Anlieger sei notwendig, auch bezüglich der zu erwartenden Kosten.

Frau Liekweg bittet um Abstimmung über den vorliegenden Beschlussvorschlag betr. OT Zühlsdorf, einschließlich der benannten Änderungen.

Abstimmungsergebnis				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
5	4	0	1	0

#### **TOP 08: Information: Geschwindigkeitsreduzierung Basdorfer Straße**

Frau Liekweg informiert über die Ablehnung des Antrages zur Geschwindigkeitsreduzierung auf 30km/h OT Zühlsdorf, Basdorfer Straße durch den Landkreis OHV, FD Verkehr.

Herr Kleinschmidt hält eine erneute Antragstellung für nicht notwendig.

Es besteht kein weiterer Beratungsbedarf.

#### **TOP 08 A: Geschwindigkeitsreduzierung Dorfstraße**

Frau Liekweg sagt, dass zur Geschwindigkeitsreduzierung Dorfstraße bereits mehrere Anträge gestellt wurden. Sie weist auf die veränderte Situation hin (Fertigstellung Radweg).

Herr Haase befürchtet dadurch eine erhöhte Unfallgefahr und benennt die Gefahrenstellen. Er schlägt u.a. eine Markierung des Radweges vor.

Frau Zanow erwähnt, dass die Fertigstellung des Radweges bereits im vergangenen Antrag enthalten sei.

Die Mehrheit der Mitglieder des Ortsbeirates spricht sich gegen eine sofortige erneute Antragstellung aus.

Frau Ziller sagt, dass die zu fahrende Geschwindigkeit an der Feuerwehr oft überschritten werde. Sie möchte wissen, ob die Aufstellung eines mobilen Messgerätes hier möglich sei.

Herr Pump schlägt vor, die zuständigen Mitarbeiter der Verwaltung zu bitten, an dieser Stelle (vor der Feuerwehr) die Aufstellung eines mobilen Messgerätes umzusetzen.

Alle Mitglieder des Ortsbeirates stimmen dem zu.

Ein Bürger macht darauf aufmerksam, dass an der Kreuzung Basdorfer Straße / Dorfstraße (am Friedhof) die erlaubte Geschwindigkeit auch sehr oft überschritten werde.

#### **TOP 09: Zuwendungen 2019**

Wird im nichtöffentlichen Teil beraten.

**TOP 10: Strandbad Zühlsdorf**

Wurde nach TOP 06 beraten.

**TOP 11: Behandlung von Anfragen der Ortsbeiratsmitglieder**

Herr Kleinschmidt sagt, dass an der Birkenwerderstraße zwischen Klopstockstraße und dem Kreisverkehr keine Straßenbeleuchtung sei. Er bittet darum, dass dies geprüft werde und eine Nachrüstung erfolge. Herr Haase erwähnt, dass in der Basdorfer Straße zwischen Wegenerstraße und Steinpfuhlstraße zwei große Löcher sind, die eine Gefahrenstelle darstellen. Er bittet darum, dass diese ausgebessert werden.

**TOP 12: Informationen aus den Ausschüssen und Verbänden**

Keine Informationen.

Frau Liekweg schließt den öffentlichen Teil, die Nichtöffentlichkeit wird hergestellt.