

Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils

der Stadt Kremmen führte die 10. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Dienstag, dem 02.06.2020 in Rathaus,Ratssaal um 19.00 Uhr durch.

a) *anwesend*

Schlichting, Ricky

Hornemann, Heino
Klein, André
Förster, Arthur
Koop, Eckhard
Klinke, Maik
Gebauer, Gordon

Vorsitzender

Mitglied
Mitglied
Mitglied
Mitglied
sachkundiger Einwohner
sachkundiger Einwohner

b) *abwesend*

Schiprowski, Georg

sachkundiger Einwohner

c) **von der Verwaltung anwesend**

Herr Wießner

d) **Gäste**

e) **Presse**

Die Mitglieder waren durch **-ordnungsmäßige** - Einladung vom auf **Dienstag**, den **02.06.2020** unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit,Ort und Stunde der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekanntgegeben.

Der Vorsitzende stellte bei der Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die **- ordnungsmäßige** - Einberufung keine Einwendungen erhoben wurden.

Bestätigte Tagesordnung

I. I. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung
2. Feststellung der Tagesordnung
3. Einwohnerfragestunde
4. Beratung Konzept zur Straßensanierung
5. Information aktueller Stand des Flächennutzungsplan
Vorlage - 01-67-2020
6. Beratung und Empfehlung: Beginn Bebauungsplanaufhebungsverfahren Nr. 2 "Am Schlosspark", Staffelde (Antrag Fraktion UWG/LGU/SPD)
Vorlage - 01-64-2020
7. Beratung und Empfehlung: Veränderungssperre gemäß §14 BauGB über den Bebauungsplan Nr.2 "Am Schloßpark" in Staffelde (Antrag Fraktion UWG/LGU/SPD)
Vorlage - 01-63-2020
8. Sonstiges

II. II. Nichtöffentlicher Teil

9. Beratung und Empfehlung: Vergaben
10. Sonstiges

Punkt der Tagesordnung	Verhandlungsniederschrift Bau-/Wirtschafts- und Umweltausschuss am 02.06.2020	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enth
1.	<p>Eröffnung</p> <p>Der Ausschussvorsitzende Herr Schlichting, eröffnete um 19:01 Uhr die 10. Sitzung und begrüßte als Gast Herrn Fähre, sowie die Abgeordneten, die sachkundigen Einwohner, die Mitarbeiter der Verwaltung und einen Bürger.</p>			
2.	<p>Feststellung der Tagesordnung</p> <p>Herr Koop merkte an, dass in den Sitzungsunterlagen für die bevorstehenden Stadtverordnetenversammlungen (SVV) am 11.Juni 2020, die aufgeführten Tagesordnungspunkte (TOP) 7 bis 13, vorher im Bauausschuss beraten und empfohlen werden müssten. Wie wäre die rechtliche Grundlage, wenn keine Empfehlung vom Bau-, Wirtschafts- und Umweltausschuss vorläge.</p> <p>Herr Wießner antwortete, dass gemäß den Stadtverordneten, in der Zeit der Corona Krise keine Ausschüsse, sondern nur notwendige Stadtverordnetenversammlungen (SVV) stattfinden sollen. Dieser Bau-, Wirtschafts- und Umweltausschuss wurde innerhalb von zwei Tagen bestätigt. Die Ladungsfrist von 10 Tagen würde aufgrund der kurzen Zeit nicht eingehalten werden.</p> <p>Herr Tietz schlug vor, dass die Verwaltung die rechtlichen Grundlagen, wenn keine Empfehlung vom Ausschuss vorliegt, bis zur nächsten SVV prüfen könne.</p> <p>Herr Schlichting brachte den Vorschlag ein, die Punkte 7 bis 13 aus der bevorstehenden SVV, unter dem TOP „Sonstiges“ zu besprechen.</p> <p>Es wurden keine Änderungsanträge gestellt. Somit wurde nach der vorliegenden Tagesordnung weiterverfahren.</p>			
3.	<p>Einwohnerfragestunde</p> <p>Es wurden keine Anliegen oder Fragen von Einwohnern vorgetragen.</p>			
4.	<p>Beratung Konzept zur Straßensanierung</p> <p>Herr Schlichting eröffnete den Tagesordnungspunkt. Als Ausschussvorsitzender wählte er diesen Tagesordnungspunkt, da es immer wieder zu Unstimmigkeiten, bzgl. verfügbarer Straßensanierungsmittel, zwischen Verwaltung und den Ortsbeiräten kommt. In diesem Jahr, stehen ca. 200.000 € zur Verfügung und diese wurden entsprechend priorisiert. Kremen hätte 2-3 Maßnahmen und die übrigen Ortsteile jeweils 2 Maßnahmen erhalten. Zukünftig möchte er Unstimmigkeiten vermeiden und schlug folgende Vorgehensweise vor.</p> <p>In Zusammenarbeit mit den Ortsbeiräten und den fachbezogenen</p>			

	<p>Verwaltungsmitarbeitern sollen die notwendigen Projekte oder Maßnahmen vor Ort besichtigt, eventuell auftretende Probleme frühzeitig erkannt und bei Vergabe berücksichtigt werden.</p> <p>Speziell die notwendigen Ortsbegehungen wurde von Herrn Förster kritisiert. Als Beispiel nannte er den Döringsbrücker Weg und die Asphaltreparaturarbeiten zwischen Hohenbrucher Dorfstraße und dem Zubringer zum Dorfkern. Hier wäre er als Ortsbeirat gern hinzugezogen worden. Auch Herr Dietrich kritisierte, dass den Ortsbeiräten verstärkt das Mitspracherecht entzogen werde.</p> <p>Herr Hornemann sprach sich für den Vorschlag von Herr Schlichting aus, die Verwaltung mit einzubeziehen.</p> <p>Herr Koop kritisierte, dass in den letzten drei Jahre die Prioritätenliste nicht eingehalten wurde. Es gab die Empfehlung des Ortsbeirats, des Bauausschusses und einen Beschluss von der SVV. Jetzt wird die Liste wieder geändert, da der Mittelweg aufgrund seiner Wirtschaftlichkeit in den Vordergrund gerückt ist. Er verwies auf die Verwaltung des Löwenberger Landes, dass diese anhand eines Straßenkatasters die Prioritätenliste erstellen. Er hatte die Verwaltung gebeten, eine Auflistung über die Mittelverteilung in den einzelnen Ortsteilen, für die letzten 3 Jahre zu erstellen. Sinnvoll wäre eine Schadensanalyse bis Ende des Jahres. Zusätzlich sprach er sich dafür aus, dass die Meinungsbildung in den Gremien erhalten bleiben sollte und die Ortsbeiräte bei Vorortbesichtigungen einbezogen werden.</p> <p>Herr Klein befürwortete die Idee, dass der entsprechende Ortsbeirat mit den Mitarbeitern der Verwaltung/Wirtschaftshof die Ortsbegehung durchzuführen hat und anhand dessen die Prioritätenliste erstellt wird.</p> <p>Herr Förster kritisierte, dass er unter einer Straßensanierung etwaws anderes verstehe, als nur das „Geflicke“ Auch er verwies auf die Nachbargemeinde Löwenberger Land, welches eine gute Straßensanierung betriebe.</p> <p>Auch Herr Tietz bemängelte die Prioritätenliste, da diese schon sehr alt sei. Man sollte, genau wie im Löwenberger Land eine aktuelle Bestandsanalyse vornehmen und anhand dieser die Prioritätenlisten neu aufstellen. Er pflichtete Herrn Koop zu, dass die Ausarbeitung einer Bestandsanalyse wichtig sei.</p> <p>Herr Schlichting schlug vor, dies im nächsten BuWA zu beratschlagen und im Herbst eine Ortsbegehung durchzuführen. Dies könne dann die Basis für das Jahr 2021 sein. Ein Straßenkataster anzulegen, befürwortete er.</p>			
5.	<p>Information aktueller Stand des Flächennutzungsplan Vorlage - 01-67-2020</p> <p>Der Vorsitzende Herr Schlichting gab eine kurze</p>			

	<p>Zusammenfassung, zum aktuellen Stand des Vorentwurfes des Flächennutzungsplans Kremmen und übergab Herrn Wießner das Wort.</p> <p>Herr Wießner merkte an, dass es auf das Schreiben vom Bürgermeister an die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Potsdam, noch keine Resonanz zum Konzept gab, da dies noch nicht genau betrachtet wurde.</p> <p>Auf die Fragen zum zeitlichen Verlust und die Kosten für die Umplanung, antwortete Herr Wießner Herrn Koop, dass man die Antwort von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung abwarten müsse.</p> <p>Hätte denn der Planer vielleicht falsch geplant oder eine falsche Empfehlung für den Zeitraum von 20 Jahren gegeben, wollte Herr Koop wissen.</p> <p>Herr Wießner erwiderte, dass es keine 20 Jahre wären, sondern es sich um einen Zeitraum von 2x10 Jahren handle. Es wäre durch aus möglich, die zweiten 10 Jahre aus der Planung zu entfernen. Somit wäre es nur eine 10-Jahres-Planung.</p> <p>Herr Tietz betonte, man solle die die Antwort vom Gemeinsamen Landesplanungsabteilung abwarten.</p> <p>Herr Schlichting kritisierte, dass in der Stellungnahme 30 Hektar und 10 Jahre zu viel angegeben wurden. Aber auch er betonte, dass die Antwort abgewartet werden muss.</p> <p>Herr Klein widerspricht diesem und ist der Meinung, dass man eher mehr Druck bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung machen sollte.</p> <p>Nach eingehender Diskussion wurde der Tagesordnungspunkt geschlossen.</p> <p>“ Der Bau-/ Wirtschafts- und Umweltausschuss informiert:</p> <p>Information zum aktuellen Stand des Vorentwurfes des Flächennutzungsplans Kremmen 2030</p> <p>gez. E. Wießner Bauamtsleiter ”</p>			
6.	<p>Beratung und Empfehlung: Beginn Bebauungsplanaufhebungsverfahren Nr. 2 "Am Schlosspark", Staffelde (Antrag Fraktion UWG/LGU/SPD) Vorlage - 01-64-2020</p> <p>Herr Schlichting informierte alle Anwesenden, anhand einer kurzen Zusammenfassung über den Antrag der Fraktion UWG/LGU/SPD, zur Veränderungssperre über den Bebauungsplan „Am Schlosspark“ im Ortsteil Staffelde . Der Antrag basiere auf einem Bebauungsplan, der seit 23 Jahren nicht entwickelt bzw. bebaut</p>			

<p>wurde. Das Baugebiet umfasse eine Fläche von ca. 1,52 Hektar und Ziel wäre es, es der gemeinschaftlichen Bauleitplanung zurückzuführen. Er übergibt das Wort an den Ortsvorsteher von Staffelde, Herr Hornemann,</p> <p>Herr Hornemann stellte fest, dass von seitens des Bürgermeisters und der Verwaltung, Kontakt mit den Eigentümern aufgenommen wurde. Von Seiten des Eigentümers wäre ein neuer Investor gefunden. Dieser wäre heute anwesend. Auch wenn das Grundstück seit mehr als 23 Jahren brach läge, sehe er keine zeitliche Notwendigkeit, dass bis Oktober eine Entscheidung gefallen sein muss.</p> <p>Herr Schlichting begrüßte Herrn Fähre, als den neuen Investor für das Grundstück und übergab ihm das Wort.</p> <p>Herr Fähre stellte sich und seine Gesellschaft, welche seit 25 Jahren besteht, kurz vor. Diese beschäftige sich mit der Entwicklung von Grundstücken und der Kernsanierung von historischen Gebäuden in Brandenburg. Er erwarb 2018 die Fläche an der Trabrennbahn in Staffelde und bis auf ein Grundstück wären diese mittlerweile alle bebaut. Vor einem Jahr nahm er Kontakt zu den Eigentümern auf und stehe mit diesen in Verhandlungen zum Grundstückserwerb. Sollten diese positiv verlaufen, möchte er mit der Stadt Kremmen, wie bei der Trabrennbahn, einen Erschließungsvertrag abschließen. Er ist sich bewusst, dass die Entwicklungsmaßnahmen sehr viel Zeit in Anspruch nehmen.</p> <p>Der derzeitige Stand ist, dass im Zeitraum Februar/März 2020 ein Vertragsentwurf zum Kauf erstellt wurde und dieser vom Notar zur Sichtung an die Eigentümer versendet wurde. Hier wurde ein Zeitraum der Sichtung bis Juni 2020 eingeräumt. Den Eigentümern ist nach neuesten Informationen, nicht bewusst, dass der Bebauungsplan aufgehoben werden soll. Er würde gerne wissen, ob es möglich wäre, dieses Verfahren um einen Monat zu verschieben. Er verwies u.a. darauf hin, dass die Eigentümer Schadensersatz geltend machen könnten.</p> <p>Herr Schlichting bedankte sich bei Herr Fähre und merkte an, dass bereits im August 2019 über dieses Baugebiet gesprochen wurde. Zu dem damaligen Zeitpunkt wurde bereits angemerkt, dass die Kommune den §164 des Baugesetzbuches (BauGB), Anspruch auf Rückübertragung, vollziehen solle. Die Eigentümer wurden mit einer entsprechenden Frist von 6 Monaten aufgefordert, sich zur Zukunft dieser Fläche zu äußern.</p> <p>Herr Hornemann merkte an, dass die Eigentümer vor Ort waren. Ihnen wären aber keine Termine bekannt. Er sähe es als Fortschritt, dass jetzt ein potenzieller Investor vor Ort wäre.</p> <p>Nach eingehender Diskussion schlug Herr Tietz vor, dass der Ausschuss der Stadtverwaltung empfähle, sich sachkundig zu</p>			
--	--	--	--

	<p>machen, wie solch ein Aufhebungsverfahren vollzogen wird und man dem neuen Investor drei Monate Zeit gibt, sein Projekt weiter zu verfolgen.</p> <p>Herr Schlichting schlug vor die Empfehlung dahingehend zu ändern, dass der Bau-/ Wirtschafts- und Umweltausschuss empfiehlt, dass die Verwaltung beauftragt werden sollte, für den Bebauungsplan Nr. 2 „Am Schlosspark“ Staffelde, unter Bezugnahme des Satzungsbeschlusses vom 26.08.1997, den Stadtverordneten bis August 2020 zu berichten, wie ein solches Aufhebungsverfahren eingeleitet werden könnte. Außerdem wird die Stadtverwaltung beauftragt, bis zum 30.Juli 2020 einen entsprechenden Vertragsentwurf beim Investor anzufragen.</p> <p>Herr Schlichting bat um Abstimmung.</p> <p>Anzahl der Mitglieder: 5 davon anwesend: 5 Ja-Stimmen: 5 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0</p> <p>Damit wurde die Empfehlung einstimmig empfohlen.</p> <p>„Bau-/ Wirtschafts- und Umweltausschuss empfiehlt:</p> <p>Das die Verwaltung beauftragt wird, für den Bebauungsplan Nr. 2 "Am Schlosspark" Staffelde mit dem Satzungsbeschluss vom 26.08.1997 ein Bebauungsaufhebungsverfahren zu beginnen. Die Verwaltung erstattet bis Oktober 2020 den Stadtverordneten einen Bericht zu dem Stand des Aufhebungsverfahrens. "</p>			
7.	<p>Beratung und Empfehlung: Veränderungssperre gemäß §14 BauGB über den Bebauungsplan Nr.2 "Am Schloßpark" in Staffelde (Antrag Fraktion UWG/LGU/SPD) Vorlage - 01-63-2020</p> <p>Herr Schlichting fasste wie folgt zusammen:</p> <p>Um die Interessen der Gemeinde in der Bauleitplanung weiterhin zu sichern, kann eine Veränderungssperre gestellt werden. Der Satzungsbeschluss soll verhindern, dass entgegen den Interessen der Gemeinde ein B-Plan aufgehoben wird. Da eine solche Satzung sich über einen längeren Zeitraum hinzieht, hätte die Gemeinde die Möglichkeit sich auf den §15 BauGB zu beziehen. Dieser Paragraph beinhaltet, dass alle Baugesuche zurückgestellt werden. Für einen Zeitraum von 12 Monaten könnte man dies in Oranienburg beantragen. Er bezog sich auf den Änderungsantrag aus TOP 6 und möchte die Empfehlung dahingehend ändern, dass alle Baugesuche bis zum 31.Oktober 2020 zurückgestellt werden und keine Veränderungssperrungssatzung erfolge.</p> <p>Nach kurzer Wortmeldung empfiehlt, der Bau-/ Wirtschafts- und</p>			

	<p>Umweltausschuss, dass die Stadtverwaltung wie folgt beauftragt werden soll:</p> <p>Gemäß §15 Abs.1 BauGB, soll unverzüglich bei der Baugenehmigungsbehörde beantragt werden, dass alle Baugesuche bis zum 31.Oktober.2020 zurückgestellt werden.</p> <p>Herr Schlichting bat um Abstimmung.</p> <p>Anzahl der Mitglieder: 5 davon anwesend: 5 Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 1</p> <p>Damit wurde die Empfehlung mehrheitlich empfohlen.</p> <p>Herr Schlichting bedankte sich und verabschiedete Herrn Fähre.</p> <p>“Die Bau-/Wirtschafts- und Umweltausschuss empfiehlt:</p> <p>Das die Stadtverwaltung beauftragt wird eine Satzung über eine Veränderungssperre gemäß §14 BauGB über den Bebauungsplan Nr.2 "Am Schloßpark" in Staffelde mit einer Gültigkeit bis zum Abschluss des Bebauungsplanaufhebungsverfahrens zu erarbeiten. Der Satzungsentwurf und Beschluss ist der Stadtverordnetenversammlung in der regulären Sitzung am 20. August 2020 vorzulegen. Des Weiteren wird die Stadtverwaltung beauftragt unverzüglich gemäß §15 Abs.1 BauGb bei der Baugenehmigungsbehörde zu beantragen, dass etwaige Baugesuche bis zum Beschluss der Satzung über die Veränderungssperre zurückgestellt werden. ”</p>			
8.	<p>Sonstiges</p> <p>Herr Schlichting eröffnete den Tagesordnungspunkt und fragte nach Wortmeldungen.</p> <p>Herr Tietz wollte mehr über aktuellen Stand der Bauvorhaben, KITA-Rhinstrolche, Container und Vorbereitung Turnhalle wissen.</p> <p>Herr Wießner berichtete, dass zum Thema Kindertagesstätte, der Baubeginn erfolgt sei. Die ersten Baubesprechungen hätten stattgefunden und das Baufeld wurde freigeräumt. Aufgrund eines Bodenprobenwertes wäre es allerdings zu einem momentanen Baustopp gekommen. Wenn die Auswertung erfolgt ist, würden die Baumaßnahmen fortgesetzt.</p> <p>Bzgl. der Schulcontainer erfolgten, mit Datum vom 22. Mai 2020, die europaweiten Ausschreibungen. Der Zeitplan sähe eine Submission am 22.Juni 2020 vor. Unter Einhaltung der Widerspruchsfrist von 10 Tagen würde dann die Angebotsauswertung erfolgen. Am 09. Juli</p>			

	<p>2020 wird dazu eine Sondersitzung der SVV stattfinden. Die entsprechende Auftragserteilung erfolgt am 21. Juli 2020.</p> <p>Zum Thema Sanierung-Turnhalle solle die Auswertung der Ausschreibungen bis zum 20.August.2020 erfolgt sein, damit ca. 4-5 Wochen später der Teilbuantrag gestellt werden könne.</p> <p>Aufgrund illegaler Müllablagerungen, möchte Herr Förster wissen, ob es möglich wäre, eine kommunale Straße sperren zu lassen. Da die Birkenalle zum Stadtteil Kremmen gehört, könnte diese doch durch eine Schranke gesperrt werden.</p> <p>Herr Wießner würde dies an den zuständigen Sachbearbeiter weiterleiten.</p> <p>Herr Schlichting bezog sich in seiner Frage auf das Protokoll der letzten SVV, dass Herr Wießner bei diversen Projekten keine Kapazitäten vorrätig hätte. Er möchte wissen, warum?</p> <p>Ihm stehen derzeit für ca. 30 Projekte nur 2 Mitarbeiter aus dem Hoch- und Tiefbau zur Verfügung. Damit könne er nicht auf ausreichend Personal zurückgreifen, um alle Projekte zu bewerkstelligen.</p> <p>Nach kurzer Diskussion schlug Herr Schlichting die folgende Empfehlung vor. Aufgrund des Personalmangels können Projekte nicht bearbeitet werden. Daher möchte der Bau-/ Wirtschafts- und Umweltausschuss, in der SVV vorschlagen, das Bauamt mit einer weiteren Stelle zu verstärken.</p> <p>Herr Schlichting bat um Abstimmung.</p> <table data-bbox="290 1294 774 1489"> <tr> <td>Anzahl der Mitglieder:</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>davon anwesend:</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Ja-Stimmen:</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Nein-Stimmen:</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Enthaltungen:</td> <td>0</td> </tr> </table> <p>Damit wurde die Empfehlung einstimmig empfohlen.</p> <p>Herr Tietz verlies den Sitzungssaal um 20:58 Uhr.</p> <p>Herr Schlichting verwies auf den TOP der SVV. Bebauungsplanänderung für das Bauprojekt Beekeepers.</p> <p>Herr Wießner gab einen kurzen Überblick. Text inhaltlich unverändert wie im Bau-, Wirtschafts- und Umweltausschuss vorgestellt.</p> <p>Der Bau-/ Wirtschafts- und Umweltausschuss empfiehlt, die Billigung und Offenlegung des Entwurfes der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 „Verbrauchermarkt Berliner Straße, Heinigswiesen“.</p>	Anzahl der Mitglieder:	5	davon anwesend:	5	Ja-Stimmen:	5	Nein-Stimmen:	0	Enthaltungen:	0			
Anzahl der Mitglieder:	5													
davon anwesend:	5													
Ja-Stimmen:	5													
Nein-Stimmen:	0													
Enthaltungen:	0													

<p>Herr Schlichting bat um Abstimmung. Anzahl der Mitglieder: 5 davon anwesend: 5 Ja-Stimmen: 5 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0 Damit wurde die Empfehlung einstimmig empfohlen.</p> <p>Herr Schlichting verwies auf den nächsten TOP der SVV. Billigung und Offenlegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 75 „Neue Kietzstraße/ Schwedengasse“ in der Stadt Kremmen.</p> <p>Herr Schlichting machte auf die viel zu enge Zuwegung für Feuerwehrfahrzeuge und die Regenentwässerung auf Straßen und Grundstücken aufmerksam und bat um Überprüfung derer.</p> <p>Damit das Gesamtbild der Stadt bei Sanierungsarbeiten stimmig bleibt, machte Herr Gebauer auf den Denkmalschutz aufmerksam.</p> <p>Nach eingehender Diskussionsrunde wurde noch keine Empfehlung vom Bau-, Wirtschafts- und Umweltausschuss gegeben. Die Verwaltung wird gebeten, die Fragen bis zur nächsten SVV zu beantworten.</p> <p>Herr Schlichting beendete den öffentl. Teil der Sitzung um 21:16 Uhr.</p>			
--	--	--	--

R. Schlichting
Vorsitzender