

Stadt Brüel

Niederschrift öffentlich

ord. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr Brüel

Sitzungstermin:	Montag, 19.04.2021
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	20:45 Uhr
Ort, Raum:	Rosenweg 15, Rosenweg 15, 19412 Brüel

Anwesend

Vorsitz

Torsten Lange

Mitglieder

Lothar Heidtmann

Hans-Heinrich Erke

Bernd Pilz

Hans-Werner Lübcke

Elli Krüger

Willi Meyer

Verwaltung

Rebekka Kinetz

Gäste:

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung und Begrüßung (Rosenweg 15)
- 2 Vororttermin Rosenweg
Gast: Herr Prütz vom Planungsbüro
- 3 Bestätigung der Tagesordnung (im Rathaussaal Brüel)
- 4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 12.03.2021
- 5 Informationen des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters
- 6 Einwohnerfragestunde
- 7 Beratung von Beschlussvorlagen
- 7.1 Beratung zum B-Plan Gewerbegebiet Brüel "Wertstoffhof"
- 8 Sonstiges

Nichtöffentlicher Teil

- 9 Bauanträge

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung und Begrüßung (Rosenweg 15)

Herr Lange eröffnet die Sitzung im Rosenweg 15 (Vorort-Termin zum B-Plan Wiesenweg/Rosenweg) und begrüßt alle Asschussmitglieder, die Gäste Herrn Bick als Investor und Herrn Prütz als Planer sowie Frau Kinetz von derr Verwaltung.

2 Vororttermin Rosenweg

Gast: Herr Prütz vom Planungsbüro

Herr Lange erteilt Herrn Bick das Wort. Dieser erläutert die Bodenbeschaffenheit, Ausrichtung und weitere Details zu den Grundstücken ausführlich.

Der Grenztermin erfolgte am 01.04.2021.

Es soll noch beraten werden, ob ein 5. Grundstück entstehen soll. Dieses benötigt eine Pfahlgründung. Das 5. Grundstück ist mit seiner Lage eher ungewöhnlich, hat aber durch die vorgegebenen Baufelder freie Sicht nach vorn zur Straße.

Es ist für jedes Grundstück ein öffentlicher Regen- und Schmutzanschluss geplant.

Auf den Grundstücken sind insgesamt 4 Bohrungen erfolgt, um die genaue Bodenbeschaffenheit und eventuelle Torflinsen zu analysieren.

Die Grundwasserproblematik einer anliegenden Familie wird erneut angesprochen. Hier ist erstmal die Empfehlung, dass sich die Familie mit der Stadt in Verbindung setzt. Hier liegt ein umfangreiches Grundwasserproblem vor, welches im Einzelfall beraten werden muss.

Der Investor hat der Familie angeboten, ihnen bei der Umlegung der Leitung preislich entgegen zu kommen. Geschätzter Kostenfaktor ca. 5.000 Euro.

Eine Hebeanlage kommt für Familie nicht in Frage, da dies mit sehr hohen Kosten verbunden wäre. Auch hat die BAE hat einem Einbau einer Hebeanlage nicht abschließend zugestimmt. Dies müsste noch geprüft werden. Die betroffene Familie lehnt eine Kostenbeteiligung ab.

Herr Bick unterstreicht, dass wenn konkrete Fragen oder Anregungen zum B-Plan auftreten, diese unverzüglich an den Planer zu richten, damit diese zeitnah geprüft bzw. geklärt werden können.

Der Vororttermin endet um 18.45 Uhr. Herr Lange verabschiedet Herrn Bick und Herrn Prütz. Die weitere Beratung zur Sitzung findet im Rathaus statt. Es findet eine 15 minütige Pause statt.

3 Bestätigung der Tagesordnung (im Rathaussaal Brüel)

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 12.03.2021

Die Sitzungsniederschrift vom 12.03.2020 wird mit 1 Gegenstimme, 1 Enthaltung und 5 Dafürstimmen gebilligt.

5 Informationen des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters

Der Bürgermeister berichtet zu aktuellen Themen:

Am heutigen Tag fand die Begehung zum Breitband mit dem Planer der WEMAG AG, Herrn Lange, dem Bauamt und Herrn Liese statt. Hierbei wurden die Standorte für die Verteilerkästen besprochen. 21 der 54 Standorte waren kritisch. Es konnten 21 Alternativstandorte gefunden werden, die der Planer aufgenommen hat. Die Standortwünsche konnten aber nicht abschließend gesichert werden. Die WEMAG AG wird darüber informieren, was möglich ist.

Herr Liese spricht die aktuelle Situation mit dem BUND an und kritisiert das Verhalten von Herrn Lübcke deutlich. Hier wird Kritik an der Weitergabe von Daten und Fakten aus dem Ausschuss geübt. Auch kommt es zu Behinderungen der Bauhofsmitarbeiter durch Vertreter des BUND.

Herr Liese droht an, dass rechtliche Konsequenzen folgen werden, wenn dies zukünftig nicht unterbleibt. Die Arbeit als Ausschussmitglied/Stadtvertreter muss unparteiisch sein. Es muss die Verschwiegenheit gewahrt werden.

Hier gilt es, die Entscheidungen der Vertretungen zu akzeptieren und mit zu tragen, auch wenn man nicht der selben Meinung ist.

Herr Lübcke weist die Kritik des Bürgermeisters zurück. Seinerseits gibt es keine Weitergabe von Informationen an den BUND. Trotz allem möchte er auf die freie Meinungsäußerung eines jeden Einzelnen verweisen.

Die Zauneidechsen auf dem neuen B-Plan-Gebiet sollten nach und nach umgesetzt werden. Hier wurde durch den BUND eine Verschärfung der Maßnahme bewirkt. Der BUND arbeitet in keinsterweise mit der Stadt zusammen. Er als Bürgermeister lässt nicht zu, dass die Steuergelder und Gelder im Haushalt für Gutachten ausgegeben werden. Es hätte alternative Lösungen gegeben. Der BUND macht nichts für die Stadt. Im Ortsverband geht es nur noch um persönliche Befindlichkeiten.

Herr Erke unterstützt und sagt dazu, dass die Auseinandersetzungen ausgetragen werden müssen. Es ist ein B-Plan genehmigt worden. Hier sollte Grundstück für Grundstück nach Zauneidechsen abgesucht und umgesetzt werden. Warum wurden die genehmigten Vorschriften jetzt geändert? Dies Vorgehensweise ist nicht nachvollziehbar. Die Planung, die zur Genehmigung geführt hat, wurde seiner Zeit beschlossen.

Es wird empfohlen ein 4-Augen-Gespräch mit Moderation zu führen, um die verfahrenere Situation zu klären.

Herr Liese bedankt sich bei Herrn Michael Schwertner, dass er die Spendenaktion zum Spielplatz initiiert und begleitet hat. Die Reaktionen sind toö und die ersten großzügigen Spenden sind eingegangen. Die Eigenleistungen des Bauhofs werden in der nächsten Zeit erfolgen.

Herr Liese erläutert kurz die Vorplanung zum Neubau Penny-Markt auf dem ehemaligen TIP-Gelände.

Es wurde ein Förderprogramm für E-Ladesäulen aufgelegt. Durch den Neubau Penny-Markt können 2 Stellplätze umgesetzt werden. Penny hat noch einen gültigen Mietvertrag bis 2024. Bis dahin soll der Neubau erfolgen. Die Zufahrt für die Kunden wird dann nicht mehr über die Schulstraße erfolgen. Die Nachnutzung der Alten Mühle ist noch nicht klar. Das Objekt befindet sich in Privathand.

In den letzten Wochen kam es zu Bränden mit Beteiligung von Photovoltaikanlagen. Auch hier macht die Feuerwehr hinsichtlich des Brandschutzes darauf aufmerksam, dass Löscharbeiten bei Fotovoltaikanlagen nicht möglich sind.

6 Einwohnerfragestunde

Herr Lübcke weist darauf hin, dass die untere Naturschutzbehörde keine Stellungnahme bezüglich des Waschplatzes und der Tankstelle auf dem Agrarhofgelände abgegeben hat. Es handelt sich hier um eine Trinkwasserschutzzone. Die fehlende Stellungnahme ist nicht hinnehmbar.

Herr Liese erklärt dazu, dass er mit dem Bauamt in Sternberg diesbezüglich gesprochen hat.

Frau Krüger erläutert dazu, dass die konkreten Festlegungen und Stellungnahmen erst noch für die einzelnen Bereiche kommen.

Herr Lange ergänzt, dass es für solche Dinge Fachabteilungen gibt, die die Lage beurteilen. Einiges liegt nicht in der Hand der Stadtvertretung bzw. der Ausschüsse.

7 Beratung von Beschlussvorlagen

7.1 Beratung zum B-Plan Gewerbegebiet Brüel "Wertstoffhof"

Die Unterlagen zum Wertstoffhof liegen zur Sitzung zur Einsichtnahme vor.

Herr Lübcke kritisiert, dass es für ihn nicht erkennbar war, dass die Unterlagen zur Einsichtnahme in der Verwaltung vorlagen.

Abstimmung:

Dafür-Stimmen: 6

Gegenstimmen: 1

Enthaltungen: 0

Der Ausschuss empfiehlt der Stadtvertretung die Beschlussfassung zum geplanten Wertstoffhof.

8 Sonstiges

Es wird über den Beamer eine Karte bezüglich des B-Plans Wiesenweg/Rosenweg gezeigt. Herr Heidtmann erfragt, ob für die neue Straße ein städtebaulicher Vertrag geschlossen wird.

Herr Liese bejaht dies.

Herr Meyer weist darauf hin, dass sich das hintere Grundstück sicher schwierig gestaltet. Man sollte darüber hinaus die Firsthöhe und die Mindestdachneigung festlegen.

Herr Lübcke erfragt, ob es bei der Grenzfestsetzung Einwände gab.

Herr Liese verneint dies.

Herr Heidtmann fragt, ob eine Auslegung erfolgen wird.

Herr Liese antwortet, dass es erfolgen wird. Dann hat jeder die Möglichkeit sich dazu zu äußern.

Herr Pilz teilt mit, dass einige Bedenken, z.B. hinsichtlich der Grundstückshöhe, nach der Begehung nicht mehr vorhanden sind.

Herr Heidtmann fragt, ob es für die Stadt Möglichkeiten gibt nachzuverhandeln, durch den wirtschaftlichen Vorteil des Investors, wenn er das 5. Grundstück ermöglicht.

Herr Lange erklärt, dass mit dem Investor eventuell über die Problemlösung

„Grundwasser“ verhandelt werden könnte.

Abstimmung: dafür: 6 dagegen: 1 Enthaltung: 0

Herr Meyer ergänzt, dass unbedingt die Firsthöhe und Dachneigung festgelegt werden sollte. Sein Vorschlag dazu ist, die vorderen 3 Grundstücke 1-geschossig und die hinteren 2 Grundstücke 2-geschossig ohne Flachdach ab einer Dachneigung von 20 Grad.

Herr Pilz ergänzt, dass eine Verpflichtung auf 2 Stellplätze auf dem Grundstück aufgenommen werden sollte.

Herr Meyer äußert dazu, dass er eine Festlegung zu Carports und Stellplätzen nicht empfehlen würde, damit diese nicht zwingend im Baufeld sind.

Herr Lübcke fragt, ob Vermietung als Ferienhäuser möglich ist.

Herr Lange sagt, dass es sich um Einfamilienhäuser handelt und nicht für die Ferienvermietung vorgesehen ist.

Herr Liese erläutert kurz zum Grundstück mit der aktuellen Grundwasserproblematik. Beim betreffenden Grundstück geht es nicht um das Regenwasser, welches nicht ablaufen kann. Es befindet sich im Haus eine natürliche Wasserquelle. Nach der Trockenlegung des Hauses, wurde das Grundwasser der Quelle in den dort befindlichen Graben eingeleitet.

Es wurde hierzu angeboten, die neue Leitung um das mittlere Baufeld herumzulegen, um das Grundwasser abzuleiten. Diese Maßnahme sollte verankert werden, damit dies vom Investor umgesetzt wird. Laut Wasserhaushaltsgesetz muss ein Durchlass gewährt werden. Grundsätzlich ist die Problematik aber nicht Bestandteil im B-Plan.

Herr Heidtmann ergänzt, dass eine Festlegung im städtebaulichen Vertrag getroffen werden soll, dass die Firma von Herrn Bick die Leitung umlegt sowie einen Graben entlang der bestehenden Grundstücksgrenzen zieht, damit das Wasser der höhergelegenen Grundstücke abgeleitet werden kann.

Herr Bick hat dazu bereits geäußert, dass er diese Vorgabe kritisch sieht. Die Empfehlung zum Graben soll an Herrn Prütz weitergegeben werden.

Festlegungen:

- Firsthöhe auf 9 Meter
- vorderen Grundstücke 1-geschossig, hinteren Grundstücke 2-geschossig
- Dachneigung ab 28 Grad
- Faktor 0,3
- 2 Stellplätze auf jedem Grundstück
- Keine Festlegung zu Carports
- Graben zu bestehenden Grundstücken (Gronow/Schönfeld)

Vorsitz:

Protokollführung:

Torsten Lange

Rebekka Kinetz