

Amt Brück

Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur, Stadt- und regionale Entwicklung Brück vom 23.03.2023

Tagungsort: Sitzungssaal im Gebäude II der Amtsverwaltung,
Ernst-Thälmann-Straße 58 in Brück

Beginn: 19.01 Uhr Ende: 21.00 Uhr

Teilnehmer

Anwesend:

Herr Lothar Koch
Herr Markus Wickidal
Herr Daniel Strübing
Herr Christian Stuhlmann
Herr Martin Kneer
Herr Matthias Schimanowski

Abwesend:

Herr Prof. Dr. Günther Fischer (entsch.)
Herr Max Lemke (entsch.)

vom Amt anwesend: Frau Segl (Ltr. FB III / 3. stellv. Amtsdirektorin)
Frau Schwan (FB III Bauleitplanung)

sachkundige Einwohner: Herr Martin Kneer
Herr Christian Stuhlmann

Gäste: Frau Kuschan (BBF)

Bestätigte Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung sowie der Anwesenheit
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Informationen zu wesentlichen Angelegenheiten der Stadt
5. Entscheidung gemäß § 42 Abs. 3 Satz 2 BbgKVerf über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung vom 16.02.2023

6. Anfragen
7. Einwohnerfragestunde
8. **Br-30-388/23**
Beschlussvorlage Bebauungsplan „Verbrauchermarkt am Buchenweg“ –
Aufstellungsbeschluss (Gäste: Herr Bauer, Herr Fieseler) (rd.
10 min.)
9. **Br-30-381/23**
Beschlussvorlage Übertragungsvertrag Green City Solarpark Brück-Linthe GmbH
& Co. KG (rd. 10 min.)
10. **Br-30-394/23**
Beschlussvorlage Bebauungsplan „Amselgrund/ Friedrich-Engels-Straße“ –
Beteiligung Nachbargemeinden (rd. 10 min.)
11. **Br-30-395/23**
Beschlussvorlage Bebauungsplan „Auf der Heide“ – Beteiligung
Nachbargemeinden (rd. 10 min.)
12. **Br-30-396/23**
Beschlussvorlage Bebauungsplan „Waldweg“ – Beteiligung Nachbargemeinden
(rd. 10 min.)
13. **Br-30-397/23**
Mitteilung Mitteilung - Bahnhof Brück – Wirtschaftlichkeitsberechnung (rd.
10 min.)
14. **Br-30-390/23**
Beschlussvorlage Wirtschaftsplan 2023 für die von der Wohnungsgesellschaft
verwalteten Objekte der Stadt Brück (rd. 10 min.)
15. **Br-30-398/23**
Mitteilung Mitteilung - Wohnungsverwaltung – Priorisierung
Wirtschaftsjahr 2023 (rd. 10 min.)
16. **Br-30-399/23**
Mitteilung Mitteilung - Anschlussgleis – Externe Betreuung Anschlussgleis
(rd. 10 min.)
17. Diskussion zum Thema Hundesteuersatzung / Beseitigung Hundekot (rd. 15 min.)
18. Einwohnerfragestunde 2. Teil (rd. 15 min.)

II. Nichtöffentlicher Teil

Niederschrift

I. Öffentlicher Teil

zu TOP 1. **Eröffnung der Sitzung**

Um 19.01 Uhr eröffnet Herr Koch die Sitzung.

zu TOP 2. **Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung sowie der Anwesenheit**

Beschlussfähigkeit festgestellt

zu TOP 3. **Feststellung der Tagesordnung**

bestätigt

zu TOP 4. **Informationen zu wesentlichen Angelegenheiten der Stadt**

BM bestätigt das Herr Dr. Balzer als neuer Landarzt nach Brück kommt.

Frau Segl merkt an, die Flutlichtanlage weiter zu betrachten - wegen gestellten Bauantrag. -->
Info FB III

zu TOP 5. **Entscheidung gemäß § 42 Abs. 3 Satz 2 BbgKVerf über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung vom 16.02.2023**

keine Einwände

zu TOP 6. **Anfragen**

keine

zu TOP 7. **Einwohnerfragestunde**

keine Anwohner anwesend

zu TOP 8. **Bebauungsplan "Verbrauchermarkt am Buchenweg" – Br-30-388/23 Aufstellungsbeschluss (Gäste: Herr Bauer, Herr Fieseler) (rd. 10 Beschlussvorlage min.)**

- Herr Fieseler stellt das Projekt per Power-Point vor.

- EDEKA-Markt benötigt ein eigenes Trafohäuschen für die zukünftige Ladetätigkeit und wollen gesamten Markt mit Photovoltaik belegen.

- der Markt wird ohne fossile Brennstoffe auskommen

- Prozess der Bauleitplanung wird angestoßen
- Diskussion Schallschutz, verkürztes Verfahren, gilt der jetzige FNP o. nicht
- Zuwegung verläuft über das Grundstück der BBF
- beide Vorhabenträger nehmen den gleichen Städteplaner
- Frau Kuschan wir zum nächsten Bauausschuss das Projekt der BBF vorstellen

Der Beschlusstext lautet wie folgt:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Brück beschließt:

1. Gemäß § 2 BauGB wird für eine Teilfläche der Flurstücke 83/8, 82/9, 82/10, 81/6, 80/6 der Flur 1 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 28 der Flur 2 in der Gemarkung Brück ein Bebauungsplan aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich südlich des Buchenwegs und des Flurstücks 822 (Netto Markt) und nördlich der Bahntrasse DB Berlin Charlottenburg-Blankenheim. Es wird westlich begrenzt durch das Flurstück 84/5 der Flur 1 und östlich durch die Flurstücke 39-47 der Flur 2. Das Plangebiet beträgt ca. 1 ha und ist der beigefügten Kartendarstellung zu entnehmen.

2. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Verbrauchermarkt am Buchenweg“.

3. Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel durch Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes (Lebensmittelvollsortimenter) und der dazugehörigen Stellplätze zu ermöglichen. Ein weiteres Ziel ist die geordnete Erschließung des Plangebietes. Durch die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters soll das Brücker Zentrum weiterentwickelt und gestärkt werden. Der Bebauungsplan hat den Zweck für seinen Geltungsbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Innenentwicklung zu schaffen.

4. Für die Durchführung des Planverfahrens schließt die Stadt Brück einen städtebaulichen Vertrag mit der Vorhabenträgerin. Der Stadt Brück entstehen keine Kosten.

7. Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß Hauptsatzung der Stadt Brück bekannt gegeben.

Mitwirkungsverbot:

Auf Grund des § 22 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg haben folgende Stadtverordneten weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt.

Anwesende	:4
Ja-Stimmen	:4
Nein-Stimmen	:0
Enthaltungen	:0
befangen	:0
Abstimmung	:empfohlen

zu TOP 9.
Br-30-381/23

**Übertragungsvertrag Green City Solarpark Brück-Linthe GmbH &
Co. KG (rd. 10 min.)**

Beschlussvorlage

- Frau Segl erläutert die Beschlussvorlage und den Übertragungsvertrag
- wir müssen nicht zustimmen

Der Beschlusstext lautet wie folgt:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Brück beauftragt den Amtsdirektor mit dem Abschluss des anliegenden Übertragungsvertrages mit der Green City AG i.l. und der Green City Solarpark Brück-Linthe GmbH & Co.KG.

Anwesende	:4
Ja-Stimmen	:4
Nein-Stimmen	:0
Enthaltungen	:0
befangen	:0
Abstimmung	:empfohlen

zu TOP 10.
Br-30-394/23

**Bebauungsplan „Amselgrund/ Friedrich-Engels-Straße“ –
Beteiligung Nachbargemeinden (rd. 10 min.)**

Beschlussvorlage

Der Beschlusstext lautet wie folgt:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Brück beschließt, dass die Belange der Stadt Brück durch den Entwurf des Bebauungsplans „Amselgrund/ Friedrich-Engels-Straße“ der benachbarten Gemeinde Borkheide nicht berührt werden.

Anwesende	:4
Ja-Stimmen	:4
Nein-Stimmen	:0
Enthaltungen	:0
befangen	:0
Abstimmung	:empfohlen

zu TOP 11.
Br-30-395/23

**Bebauungsplan „Auf der Heide“ – Beteiligung Nachbargemeinden
(rd. 10 min.)**

Beschlussvorlage

Der Beschlusstext lautet wie folgt:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Brück beschließt, dass die Belange der Stadt Brück durch den Entwurf des Bebauungsplans „Auf der Heide“ der benachbarten Gemeinde Borkheide nicht berührt werden.

Anwesende	:4
Ja-Stimmen	:4
Nein-Stimmen	:0
Enthaltungen	:0
befangen	:0
Abstimmung	:empfohlen

zu TOP 12. **Bebauungsplan „Waldweg“ – Beteiligung Nachbargemeinden (rd.**
Br-30-396/23 **10 min.)**
Beschlussvorlage

Der Beschlusstext lautet wie folgt:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Brück beschließt, dass die Belange der Stadt Brück durch den Entwurf des Bebauungsplans „Waldweg“ der benachbarten Gemeinde Borkheide nicht berührt werden.

Anwesende	:4
Ja-Stimmen	:4
Nein-Stimmen	:0
Enthaltungen	:0
befangen	:0
Abstimmung	:empfohlen

zu TOP 13. **Mitteilung - Bahnhof Brück – Wirtschaftlichkeitsberechnung (rd. 10**
Br-30-397/23 **min.)**
Mitteilung

- Frau Segl wird das Projekt in mehrere Bauabschnitte teilen
- um die Kosten besser darstellen zu können
- Herr Kneer stellt einige Fragen:
- wie hoch ist Kaltmiete derzeit 7,50 €
- Quadratmeter passen nicht zur Kaltmiete
- Ertragsrechnung
- die Summe von 689.000 € wird in 2023 wird um 200.000 € reduziert.
- Kostenschätzung in Höhe von 689.000 € bleibt aber bestehen, wird in Bauabschnitte geteilt

Die Mitteilung lautet wie folgt:

Am Bahnhof Brück wird derzeit die Hülle saniert. Mit dem Beschluss Br-30-350/22 wurde die Genehmigungsplanung als Grundlage der Beantragung der Baugenehmigung bestätigt.

Im Jahr 2023 betragen die geplanten Ausgaben für die Sanierung des Bahnhofgebäudes (Sanierung Innen) voraussichtlich 689.000,00 €. Dies beinhaltet den Innenausbau sowie die Erneuerung der Heizung- und Sanitäreanlagen. Eine Konkretisierung der Kosten und eine damit verbundene Ermittlung eines möglichen Einsparpotentials werden im Zuge der LpH 5 vorgenommen. Die Planung erfolgt kostenorientiert und verspricht daher wenige Möglichkeiten der weiteren Kostenreduzierung.

Zur Beurteilung der Refinanzierung ist der Mitteilung eine Wirtschaftlichkeitsberechnung (Stand 10.01.2023) bei Vollvermietung beigefügt.

zu TOP 14. **Wirtschaftsplan 2023 für die von der Wohnungsgesellschaft**
Br-30-390/23 **verwalteten Objekte der Stadt Brück (rd. 10 min.)**
Beschlussvorlage

Der Beschlusstext lautet wie folgt:

Die Stadtverordnetenversammlung Brück beschließt den 2. Entwurf der Planung des Wirtschaftsjahres 2023 als Grundlage zur Durchsetzung des Maßnahmeplanes für die Wohnungsgesellschaft Joachimsthal für die verwalteten kommunalen Grundstücke.

Anwesende	:4
Ja-Stimmen	:3
Nein-Stimmen	:0
Enthaltungen	:1
befangen	:0
Abstimmung	:empfohlen

zu TOP 15.
Br-30-398/23
Mitteilung

Mitteilung - Wohnungsverwaltung – Priorisierung Wirtschaftsjahr 2023 (rd. 10 min.)

- der Ausschuss kann keine Priorisierung vornehmen
- Priorisierung muss die Verwaltung vornehmen --> **Info FB III**
- Vorrang hat Umbau Ärztehaus, Marktstraße 3, Straße des Friedens 95, Straße des Friedens 43-45, Friedrich-Ludwig-Jahn Straße 4-4c nach 2024, Fassadenreinigung nach 2024 zurückgestellt, andere Maßnahmen macht die Wohnungsverwaltung alleine --> **Info FB III**

Die Mitteilung lautet wie folgt:

Im Zuge der Haushaltsplanung 2023 wurde die Umsetzung der Planung des Wirtschaftsjahres 2023 der durch die Wohnungsverwaltungs-, Bauservice- und Dienstleistungs- GmbH, Joachimsthal diskutiert. Die SVV plant eine Priorisierung der Maßnahmen vorzunehmen. Dazu wird der 2. Entwurf „Planung des Wirtschaftsjahres 2023“ Instandhaltung /Instandsetzung (Anlage 1) zur Verfügung gestellt.

Um die Umsetzung der Maßnahmen in den vergangenen Jahren beurteilen zu können, wurden die geplanten Maßnahmen der letzten 5 Jahre (2018 - 2022) durch die Wohnungsverwaltung und deren tatsächliche Umsetzung in den vergangenen Jahren dargestellt (Anlage 2).

zu TOP 16.
Br-30-399/23
Mitteilung

Mitteilung - Anschlussgleis – Externe Betreuung Anschlussgleis (rd. 10 min.)

- Ausschuss stimmt zu, Punkt 1 zur externe Leistung zu vergeben
- Herr Kneer bittet die Verwaltung sich mit anderen Kommunen die Gleise im Eigenbetrieb haben, sich in Verbindung zu setzen, um Kosten zu ermitteln.

Die Mitteilung lautet wie folgt:

Die Betreuung des Anschlussgleises sollte perspektivisch durch ein autorisiertes Unternehmen übernommen werden. Eine möglicherweise Weiterentwicklung des Gleises muss mit Unterstützung fachlicher und rechtlicher Begleitung erfolgen. Durch die Verwaltung ist die fachlich fundierte Betreuung nicht adequat gewährleistet.

Die Verwaltung empfiehlt folgende Leistungen in Rücksprache mit Dienstleistern im o.g. Bereich, mindestens jedoch die unter 1) aufgeführten Leistungen, extern zu vergeben.

Generell:

- stellen des Anschlussbahnleiters
 - Organisation der Anschlussbahn
 - führen die vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Überprüfungen durch
 - falls gewünscht treten gegenüber der zuständigen Bahnaufsicht als verantwortlicher Repräsentant der Anschlussbahn auf / oder begleiten rechtssicher
 - Unterstützung bei Erweiterungen/Planungsrechtlichen Verfahren der Anschlussbahn
- 1) Unterlagen auf Stand und saubere Rechtsgrundlage stellen
- Vertrag (Infrastrukturanschlussvertrag - IAV) zwischen DB Netz AG und Anschließer (Amt Brück) prüfen und aktualisieren
 - Anschlussverträge (IAV) mit den Firmen die über die Amtseigenen Gleisanlagen angeschlossen sind prüfen und aktualisieren
 - Nutzungsverträge mit den Firmen die die Gleisanlagen befahren, derzeit nur Cargo vorbereiten
 - die momentane Bedienungsanweisung überarbeiten (Stand 2014)
- für die Chancengleichheit aller möglichen und zukünftigen Anschlussbediener organisieren
 - Regelung von Haftungsfragen bei Vorkommnissen durch Schienennetzbenutzungsbedingungen (SNB - allgemeiner Teil) aufstellen bzw. aktualisieren
 - das selbe noch einmal mit Preisangaben (SNB besonderer Teil) momentan ist alles auf DB Cargo zugeschnitten, es gibt aber über 400 weitere Eisenbahnunternehmen in Deutschland
- 2) Betreuung Anschlussgleis
- Wenn 1) erfüllt, dann
 - Ansprechpartner bei Eisenbahnrechtsfragen
 - 24h besetzte Unfallmeldestelle
 - Perspektivisch auch Bedienung möglich
 - Koordination der Instandhaltung
 - Unterhaltungsmaßnahmen wie kleinere Reparaturen und Arbeiten feststellen und ggf. Behebung veranlassen

Kosten zu:

- 1) 7600,00 EUR einmalig
- Sichtung und Prüfung der vorhandenen Unterlagen auf Aktualität und Richtigkeit, Erstellung der noch notwendigen Unterlagen
- 2) 3300,00 EUR monatliche Pauschale
- Monatliche Betreuung der Anschlussbahn
 - Zusätzlichen Aufwand (z.B. Einsatz für das Notfallmanagement) berechnen wir mit 95,00 EUR pro angefangene Stunde.

zu TOP 17. **Diskussion zum Thema Hundesteuersatzung / Beseitigung
Hundekot (rd. 15 min.)**

- Ausschuss empfiehlt Aufstellung von Hundetoiletten nach Vorbild Linthe
- Pilotprojekt mit 5 Hundetoiletten
- Ausschuss legt dann Standorte der Toiletten fest
- Hundesteuer für Zweithunde sollte angepasst

zu TOP 18. **Einwohnerfragestunde 2. Teil (rd. 15 min.)**

keine

II.



Lothar Koch

Ausschussvorsitzender

Nichtöffentlicher Teil

Protokollant

21. APR. 2023