

## Öffentlicher Teil

### **TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit**

Der Ortsbürgermeister, Herr Büchner, eröffnet die Sitzung, stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung, die Anwesenheit sowie die Beschlussfähigkeit fest.

- 5 Ortsbeiratsmitglieder anwesend
- Beschlussfähigkeit war gegeben (s. Anwesenheitsliste).
- Weiterhin anwesend: Frau Hoppe, Frau Neumann, 7 Bürger, darunter Herr Rohde - Planungsbüro für Apfelplantage, Herr Sinarski – Planungsbüro für den Seeweg, Herr Helwig – Presse, Herr Wolko vom Sanierungsträger BIG Städtebau ab 19.30 Uhr

### **TOP 2 Feststellung der Tagesordnung**

Herr Büchner bittet um Ergänzung der Tagesordnung um den TOP 5.3 – Satzungsbeschluss Bebauungsplan Apfelplantage OT Ferch.

Die Tagesordnung wurde mit 5 Ja-Stimmen bestätigt.

### **TOP 3 Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 28.09.04**

Auf Anfrage zum Protokoll wird mitgeteilt, dass bezüglich des Stichweges in der Beelitzer Straße eine Vor-Ortbegehung mit Frau Murin und Herrn Zeeb sowie Herrn Koska stattgefunden hat und ein akzeptabler Zustand vorgefunden wurde. Die Erfüllung der Regelungen, gem. Vertrag nach Abschluss der Baumaßnahme, wurden vom Bauherrn zugesichert.

Die Anbringung der Poller am Parkplatz Beelitzer Straße wird kurzfristig realisiert, die Pfähle wurden von der Forst zur Verfügung gestellt.

Somit wird die Sitzungsniederschrift mit den vorgenannten Erläuterungen bestätigt.

### **TOP 4 Bericht des Ortsbürgermeisters**

In Auswertung der letzten Gemeindevertretersitzung teilt Herr Büchner mit, dass die Beschlussfassung zur Recyclinganlage abgeschlossen ist und damit ein weiterer Schritt zur Realisierung des Vorhabens getan wurde. Für die Wohnbebauung „An der Nerzfarm“ wurde die Straße gleichlautend benannt.

Herr Büchner gibt weiterhin das Ergebnis der Organisationsuntersuchung bekannt, worin u. a. festgestellt wurde, dass das Vertrauensverhältnis innerhalb der Verwaltung zu verbessern ist, dass ein Personalüberhang von 2,5 Stellen besteht, der jedoch vernachlässigt werden kann. Bei der Stellenbewertung ergaben sich sowohl Herab- als auch Höhergruppierungen.

Weiterhin kann mitgeteilt werden, dass gem. Gerichtsentscheid, die Betreiber des Strandbades dieses zu räumen haben. Die schriftliche Zusendung des Urteils steht noch aus.

Herr Büchner teilt mit, dass in 2004 viele Dinge umgesetzt wurden und damit die Infrastruktur des OT insgesamt verbessert wurde. Er nennt z. B. , dass der 3. BA Mühlengrund nach 3-jähriger Bauzeit fertiggestellt wurde und die Straße eingeweiht werden konnte, ebenso die Straße Unter den Eichen, im Rahmen des Sanierungsgebietes.

Der Wiesensteg wurde erneuert und der letzte BA des Sportplatz-Sozialgebäudes ist realisiert. Der Kita-Anbau wurde fertiggestellt und damit die weitere Unterbringung der Fercher Kinder gesichert.

Die Abnahme des Reuterweges soll noch in dieser Woche stattfinden. Weitere kleinere Maßnahmen, wie diverse Straßenausbesserungen, die Regenentwässerung Mittelbusch sowie die Befestigung des Parkplatzes Sperlingslust wurden realisiert.

Dies alles war nur möglich durch die gute Zusammenarbeit mit der Bürgermeisterin sowie den Fachbereichsleitern. Dafür bedankt sich Herr Büchner ganz herzlich. Es ist festzustellen, dass jeglicher Parteienstreit außen vor gelassen wurde.

Weitere Maßnahmen außerhalb des Baugeschehens, sind die geänderten Vorfahrtsregelungen am Potsdamer Platz sowie am Mühlengrund/Glindower Weg, unter Berücksichtigung der Kreisstraße. Die Pflegeverträge bezüglich der Grünanlagen mit den Vereinen wurden umgesetzt.

Auch im kulturellen Bereich hat es zahlreiche Aktivitäten gegeben, Herr Büchner nennt u. a. die vielseitigen Veranstaltungen des Kulturforums, die Seegalerie sowie die Galerie Adi Bachmann sowie die Aktivitäten in Zusammenhang mit der Historie /der Chronik von Ferch, wobei er Helga Schmiedel und Renee Görcke seinen Dank ausspricht. Er bedankt sich beim Förderverein Havelländische Malerkolonie für die Initiative der Ortseingangsschilder und auch bei Frau Gommert für die gelungene Ausstellung. Dass die Seewiese der Gemeinde übereignet wurde, ist ein Gewinn für Ferch und für die Dorfveranstaltungen, dafür geht ein Dankeschön an die Feuerwehr Ferch. Die Fercher Obstkistenbühne repräsentiert die Gemeinde im In- und Ausland und ist ein „Aushängeschild“ für Ferch, sie engagiert und arbeitet sehr viel mit Kindern, was positiv bewertet wird. Herr Büchner unterstreicht die guten Beziehungen zur Partnergemeinde Bodzenthin und dankt allen Helfern für die Unterstützung bei den Besuchen.

Nach wie vor nicht realisiert, so Herr Büchner, ist das Vorhaben Kurklinik und der Wohnanger am Schwielowsee. Bezüglich Abwasser, Schwarzer Weg/Bergstraße, wurde eine Machbarkeitsstudie angefertigt, in deren Ergebnis für diese Maßnahme die Rentabilität nicht vorliegt.

Für die Sichtachsen am Schwielowsee steht die schriftliche Bestätigung noch aus, um die entsprechenden Arbeiten auszuführen. Mündlich wurde die Bestätigung bereits erteilt.

## **TOP 5 Anhörung gemäß § 54 a (1) GO**

### **05.1 Beschlussfassung zur Haushaltssatzung der Gemeinde Schwielowsee für das Haushaltsjahr 2005 mit ihren Bestandteilen**

Frau Neumann erläutert den am 27.10.04 vom Finanzausschuss in der vorliegenden Form bestätigten Haushaltsplan für 2005 und nennt die wichtigsten Positionen.

Herr Kührt lobt die Ausarbeitung des HH-Planes und fragt nach den Mehrkosten für das Feuerwehrdepot Ferch. Es wird geantwortet, dass es sich eigentlich um keine Mehrkosten handelt, sondern aufgrund der Stützmauer die vorgesehene Einsparung nicht realisiert werden kann.

Herr Büchner teilt mit, dass der HH-Plan auch Kompromisse beinhaltet, für Ferch jedoch die wichtigsten Maßnahmen wie das Feuerwehrdepot sowie die Maßnahmen im Sanierungsgebiet enthalten sind und er schlägt vor, dem Planentwurf zuzustimmen. Noch ungewiß ist der Verkauf der Bergmann-Villa, dadurch stehen verschiedene Maßnahmen unter diesem Vorbehalt.

Herr Büchner sind manche Maßnahmen zu pauschalisiert, z. B. Straßenbau, obwohl Ferch flächenmäßig der größte OT ist. Er schlägt vor, die Deckungsfähigkeit der Mittel zu prüfen. Frau Neumann sieht darin kein Problem.

Die vorliegende Beschlussvorlage wird der Gemeindevertretung mit 5 Ja-Stimmen zur Beschlussfassung empfohlen.

### **05.2 Auswertung der erneuten öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Bebauungsplan „Apfelplantage“**

Herr Büchner begrüßt die Vertreter der Apfelplantage, Herrn Fischer und Herrn Müller sowie den Planer, Herrn Rhode. Herr Rhode erläutert die Auswertung der Trägerbeteiligung, die den Ortsbeirats-Mitgliedern vorliegt. Er erläutert gleichzeitig den Satzungsbeschluss (TOP 5.3). Die Ausgliederung der Fläche aus dem Naturschutzgebiet kann erfolgen. Herr Büchner bedankt sich dafür, dass die Kosten für den B-Plan von den Anliegern der Apfelplantage übernommen werden.

Die vorliegende Beschlussvorlage wird der Gemeindevertretung mit 5 Ja-Stimmen zur Beschlussfassung empfohlen.

### **05.3 Satzungsbeschluss Bebauungsplan Apfelplantage, OT Ferch**

Die vorliegende Beschlussvorlage wird der Gemeindevertretung mit 5 Ja-Stimmen zur Beschlussfassung empfohlen.

### **TOP 06 Vorschläge und Anträge gemäß § 54 a (2) GO**

Es wurden keine Vorschläge oder Anträge eingereicht.

### **TOP 07 Entscheidung des Ortsbeirates gemäß § 54 a (3) GO**

Es gab keine Entscheidungen.

### **TOP 08 Sonstiges**

#### **08.1 Informationen aus der Bauverwaltung**

Teilweise sind die Informationen aus der Bauverwaltung im Bericht des Ortsbürgermeisters enthalten. Zum Europaradweg wird mitgeteilt, dass zwischen Kemnitzer Heide und Beelitz Heilstätten 2 Schutzhütten aufgestellt wurden. Die Umsetzung des Spielgerätes von der Feuerwehr auf die Seewiese ist erfolgt. Der Bau und die Neugestaltung der Uferpromenade, von der Bootsklause bis Ende Seewiese, verläuft entsprechend dem Bauablaufplan.

Am letzten Wochenende wurden an drei Standorten in Ferch Laubcontainer aufgestellt.

Im Vorraum des Jugendclubs wurden die Putzarbeiten fertiggestellt.

Der Abriss des alten Feuerwehrgebäudes verlief planmäßig, mit den Rohbauarbeiten soll Mitte November begonnen werden.

## **08.2 Vorstellung Planung Seeweg**

Herr Sinarski stellt die Planung für den Seeweg vor, die auf der Grundlage der Vorplanung erfolgte. Vorabstimmungen wurden durchgeführt, mit Herrn Matz, der Unteren Wasserbehörde und es erfolgte eine Standsicherheitsuntersuchung der Stützmauer. Herr Sinarski teilt mit, dass größtenteils für die Straße das bisherige Material verwendet werden soll, etwa 25 % sind zuzukaufen. Die Standsicherheitsuntersuchung der Stützmauer ergab, dass diese standsicher ist. Für die Stützmauer gibt es 3 Varianten: Instandsetzung der Mauer (Verputzen) mit dem Mauerkopf, Verklincern der Mauer (wäre teuerste Variante). Zu klären ist in jedem Fall die ordnungsgemäße Entwässerung des Grundstückes.

Das Regenwasser der Straße wird durch eine Regenrinne und eine Muldenrigole (Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde) abgeleitet. Diese Art der Entwässerung wird als ausreichend, seitens des Planers sowie der Unteren Wasserbehörde, angesehen. Herr Meier als Anlieger des Seeweg's bat den Planer, vor seinem Grundstück 2 Parkplätze vorzusehen.

Nach eingehender Diskussion, unter Einbeziehung des Sanierungsträgers, entschließt sich der Ortsbeirat dafür, dass die vorgelagerte Stützmauer aus Granitsteinen erfolgen soll und lehnt den Vorschlag zur Schaffung von Parkplätzen ab, da damit der Gehweg überfahren und damit eine Gefahrenquelle geschaffen würde. Außerdem soll nebenan ein Parkplatz mit 38 Plätzen gebaut werden. Zu den Parkplätzen wurde von Herrn Meier bisher kein Antrag an die Gemeinde oder den Ortsbeirat gestellt, sondern im Genehmigungsverfahren für die Galerie wurden auf dem Gelände des Parkplatzes (bisher unbefestigt) 4 Plätze ausgewiesen.

Der Ortsbeirat stimmt unter Berücksichtigung der vorgenannten Änderungen – Wegfall Parkplätze Herr Meier, Errichtung Granitsteinmauer - dem Vorhaben zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, da die Standsicherheit der Mauer durch Gutachten nachgewiesen ist, zu prüfen, ob die Beschilderung der Lastbegrenzung entfallen kann und dies gegebenenfalls zu veranlassen.

## **08.3 Festlegung der Prioritäten für Maßnahmen im Sanierungsgebiet**

Zu diesem TOP wird der Vertreter des Sanierungsträgers, Herr Wolko, begrüßt, der mitteilt, dass das Maßnahmekonzept des Jahres 2004 durch die Verzögerung des Kossätenhauses nicht voll umgesetzt werden konnte. Die Baugenehmigung und die Plausibilitätsprüfung liegen vor. Es könnte der vorzeitige Baubeginn beantragt werden und nach Bestätigung sofort mit dem Bau begonnen werden. Die Plausi-Prüfung ergab für die Außenhülle Gesamtkosten i. H. v. 205 T€, einschl. Nebenkosten und Sicherungsmaßnahmen, bei Beibehaltung des Gebäudes im Eigentum der Gemeinde. Theoretisch könnte in der nächsten Woche die Ausschreibung erfolgen und Ende Dezember die Baufirma benannt werden.

Für das Jahr 2005 stehen Fördermittel i. H. v. 210 T€ zur Verfügung, dazu kommen 100 T€ Überhänge aus 2004, die mit Fälligkeit, letzter Dezember, abgerufen und bis 2005 verausgabt werden müssen.

Der Ortsbeirat kritisiert, dass bisher kein Finanzierungskonzept für 2005 vorliegt, wo auch die B 9-Maßnahmen enthalten sind und fragt nach, was mit dem ehemaligen Gemeindehaus ist. Herr Wolko verweist auf die zu erwartenden Ausgleichsbeträge.

Der Ortsbeirat spricht sich einstimmig für folgende Prioritätenliste für 2005 aus:

1. Kossätenhaus
2. Seeweg
3. B9-Maßnahmen

#### **08.4 BV Potsdamer Platz (ehemaliges Willkommen) Abriß und Vorstellung des neuen Konzeptes**

Herr Büchner informiert über das Gespräch und den Schriftverkehr mit dem Eigentümer des Willkommen. Danach hat dieser keine Vorstellungen, was mit dem Gebäude werden soll und hat nichts vor. Es gibt eine Feststellung vom Gutachter, wonach das Haus nicht mehr sanierungsfähig ist. Der Ortsbeirat verweist auf die historische Bedeutung des Gebäudes, hat jedoch keine Einwände gegen Abriss, wenn ein neues ähnliches wieder aufgebaut wird. Der Ortsbeirat fordert nach wie vor ein Konzept für das Grundstück und die sofortige Säuberung und Sicherung desselben. Die Aussagen von Frau Hoppe zum Willkommen sind ähnlich derer von Herrn Büchner. Herr Wolko schlägt vor, den Abriss des Gebäudes nur zu befürworten, wenn die künftige Bebauung der Ortstypik entspricht. Dem folgt der Ortsbeirat.

#### **08.5 Antrag Heideberg Teilbebauungspläne**

Herr Büchner führt in die Thematik ein und teilt mit, dass verschiedene Anwohner des Heideberges ihre Bungalows zu Wohnzwecken umgenutzt haben, das wurde ihnen von der unteren Bauaufsichtsbhörde untersagt.

Der Ortsbeirat beauftragt die Verwaltung zu prüfen, ob die Möglichkeit besteht, Teil-B-Pläne aufzustellen, z.B. Grüner Weg u. Weg Am Heideberg. Das Bauamt soll eine dementsprechende Voranfrage bei den zuständigen Behörden stellen. Die Kosten für die B-Pläne müssen zulasten der Anwohner gehen.

#### **08.6 Information aus dem Fachbereich Ordnung und Sicherheit**

Die den Ortsbeirats-Mitgliedern vorliegende Information wird durch Herrn Büchner erläutert.

Es wird festgestellt, dass die Voraussetzungen für die 30er Zone im Glindower Weg weggefallen sind (Verlegung des Eingangsbereiches Kita).

Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderung in eine 50er Zone zu beantragen, da die Voraussetzungen für Tempo 30 weggefallen sind und erhöhter Fußgängerverkehr in diesem Bereich nicht vorhanden ist.

#### **Weitere Punkte unter Sonstiges:**

Herr Kürth stellt ein Konzept für den neuen Backofen vor, da der alte nicht mehr in dem jetzigen Zustand betrieben werden kann. Das Konzept wird der Gemeinde übergeben, Kosten 25 T€, lt. Schätzung.

Herr Büchner gibt bekannt, dass im HH 2005 Mittel für die Instandsetzung i. H. v. 3,5 T€ vorhanden sind. Ansonsten müssten die Kosten aus Spendenmitteln aufgebracht werden.

Frau Hoppe gibt bekannt, dass der Sitzungsplan 2005 verabschiedet wurde und den Ortsbeirats-Mitgliedern in Kürze zugeht.

### **Nichtöffentlicher Teil**

Herr Büchner beendete um 22.40 Uhr die Sitzung.

gez.: R. Büchner  
Ortsbürgermeister

gez.: Martins  
Protokoll