



Der Kreistag des Landkreises Teltow-Fläming

Ausschuss für Regionalentwicklung und Bauplanung

Niederschrift

über die 37. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Regionalentwicklung und Bauplanung — am 07.08.2012 im Kreisausschusssaal (B2-1-11), Am Nuthefließ 2 in 14943 Luckenwalde.

Anwesend waren:

Ausschussvorsitzender

Herr Bernd Habermann

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Fritz Lindner

Herr Klaus Hubrig

Herr Dirk Steinhausen

Herr Dr. Ralf von der Bank

Herr Erich Ertl

Frau Bärbel Laue

Vertretung für Frau Christin Menzel

Sachkundige Einwohner

Herr Christian Heller

Frau Ute Krüger

Herr Hartmut Rex

Frau Alice Löning

Verwaltung

Herr Detlef Gärtner, Beigeordneter und Dezernent

Herr Ralf Neumann, Kreisentwicklungsamt, Amtsleiter

Frau Iris Rockmann, Kreisentwicklungsamt, Sachgebietsleiterin

Frau Marina Remus, Kreisentwicklungsamt, Schriftführerin

Frau Anett Thätner, Kataster- und Vermessungsamt, Amtsleiterin

Entschuldigt fehlten:

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Christin Menzel
Herr Dr. Günter Stirnal
Herr Jörg Niendorf
Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr
Ende der Sitzung: 19:10 Uhr

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung und Mitteilungen des Vorsitzenden
- 2 Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 05.06.2012
- 3 Mitteilungen der Verwaltung
- 4 Anfragen der Abgeordneten
- 5 Anfragen der Einwohner
- 6 Informationsvorlage zur Umstufung von Kreisstraßen 4-1102/11-IV/1
- 7 Grundstücksmarktbericht 2011
- 8 Flughafen BBI (BER)
- 9 Sonstiges

Öffentlicher Teil

TOP 1

Begrüßung und Mitteilungen des Vorsitzenden

Herr Habermann begrüßt die Mitglieder des Ausschusses zur 37. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Regionalentwicklung und Bauplanung und eröffnet die Sitzung. Er stellt fest, dass der Ausschuss beschlussfähig ist und begrüßt als neuen sachkundigen Bürger Herrn Heller.

Durch das Kreistagesbüro, Frau Riebe, wurde die Frage aufgeworfen, weshalb in den Ausschüssen Einwohnerfragestunden der Bürger nicht auf der Tagesordnung stehen, obwohl die Kommunalverfassung dies zulässt.

Im Vorfeld hat Herr Habermann bereits mit einigen Abgeordneten gesprochen und festgestellt, dass es keine gegensätzliche Meinung dazu gibt. Deshalb wird künftig dieser Ausschuss einen „TOP Anfragen der Einwohner“ beinhalten. Er schlägt vor, diesen TOP gleich in der heutigen Sitzung im Anschluss an den TOP „Anfragen der Abgeordneten“ zu stellen – als TOP 5. Die Mitglieder des Ausschusses äußern keine Einwände. Zur heutigen Tagesordnung gibt es seitens der Mitglieder keine Ergänzungen bzw. Hinweise.

TOP 2

Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 05.06.2012

Zur Niederschrift der Sitzung vom 05.06.2012 gibt es von den Mitgliedern und den sachkundigen Einwohnern keine Ergänzungen und Hinweise, weder in schriftlicher noch mündlicher Form. Damit gilt die Niederschrift der Sitzung vom 05.06.12 als bestätigt.

TOP 3

Mitteilungen der Verwaltung

Dazu übergibt Herr Habermann das Wort an Herrn Gärtner.

Herr Gärtner teilt mit, dass mit diesem Ausschuss Frau Remus, Kreisentwicklungsamt, als neue Protokollantin tätig sein wird. Frau Teubner ist zukünftig mit anderen Aufgaben befasst. Frau Remus ist insofern auch Ansprechpartnerin für Herrn Habermann. Sie ist unter der Telefon-Nr. 4101 zu erreichen.

Im Weiteren entschuldigt er Frau Köppen wegen Krankheit und Herrn Lademann, der einen anderen Termin wahrnimmt.

TOP 4

Anfragen der Abgeordneten

Herrn Dr. von der Bank fragt an, wann der geplante Beginn der Wiederaufforstung der Allee an der K 7237, Klein Kienitzer Straße, ist. Er möchte wissen, wann die Aufforstung abgeschlossen sein soll, welche Baumart gepflanzt werden soll sowie die Anzahl?

Herr Gärtner wird die Antwort nachreichen und dem Protokoll anfügen, da sich der Bauamtsleiter in Urlaub befindet.

Herr Dr. von der Bank bittet um Antwort im Verlauf der Woche.

Das sagt ihm **Herr Gärtner** zu. Alle Ausschussmitglieder erhalten die Antwort vorab per E-Mail und mit dem Protokoll. 1)

Herr Dr. von der Bank fragt weiter zur Breitbandversorgung bis Mitte 2013, ob in der Informationsschrift auf Seite 7 Abb. 2 (Kreistag am 18.06.2012) die Abbildung größer und in Farbe übergeben werden kann, da in schwarz-weiß die Grautöne sich kaum unterscheiden lassen. Außerdem sollte die farbliche Darstellung derart verändert werden, dass geringe Netzgeschwindigkeiten in rot, mittlere in orange und hohe in grün dargestellt werden. Erst dann zeigt sich nämlich, dass der Landkreis Teltow-Fläming zwar versorgt ist, aber schnelles Internet noch immer nicht flächendeckend angeboten werden kann.

Weiterhin interessiert ihn eine weitere Aussage aus dieser Informationsschrift, wonach der Ortsteil Groß Machnow 2011 eine Richtfunkstrecke aus dem Konjunkturpaket II erhielt.

1) Die Ausschreibung für die Bepflanzung wird gerade im Bauamt vorbereitet. Die Pflanzung soll im kommenden Herbst stattfinden. Es werden 221 Platanen und 46 Winter-Linden mit jeweils einem Stammumfang von 16-18 cm gepflanzt. Zu den Leistungen gehören auch die Fertigstellungspflege (1 Jahr) sowie die Entwicklungspflege (2 Jahre).

Seiner Kenntnis nach führte das die Fa. DNS-NET aus, was im Prinzip zu begrüßen ist. Damit verbesserte sich die Situation aber nur in ganz wenigen Straßen. Mittlerweile soll angeblich die Deutsche Telekom ein Angebot für die Versorgung von Rangsdorf unterbreitet haben. Die Befürchtung ist, dass DNS-NET den Breitbandausbau behindern oder verzögern könnte. Seine Bitte ist, Herrn Penquitt in den nächsten Ausschuss einzuladen, um entsprechende Fragen zu klären.

Diese Anregung begrüßt **Herr Gärtner**. Er wird Herrn Penquitt bitten, sich noch einmal den konkreten Fragen der Ausschussmitglieder zu stellen.

Offen ist noch die Fertigstellung des Geh-/Radweges innerhalb des Ortes Klein Kienitz. **Herr Rex** möchte im Zuge der Übergabe von Kreisstraßen an die Gemeinden wissen, wie hier der Stand ist. Er erklärt, die Gemeinde Rangsdorf wird die Fertigstellung der begonnenen Maßnahmen nicht übernehmen und bittet darum, diesen Punkt mit zu berücksichtigen.

Herr Habermann fragt nach, woran es liegt, dass diese Maßnahme noch nicht abgeschlossen ist.

Herr Gärtner äußert, dass ihm dieses Problem lange bekannt sei. Es gab Probleme mit dem Grundstückseigentümer. Das Gespräch mit der Gemeinde Rangsdorf zur Umstufung von der Kreisstraße K 7237 musste kurzfristig verschoben werden. Er versucht, diese Problematik gemeinsam mit Bürgermeister Rocher zu lösen.

Herr Heller äußert dazu, dass, nachdem Einvernehmen mit dem Grundstückseigentümer erzielt worden war, dem Bauamt keine Fördermittel zur Verfügung standen und ohne Fördermittel wollte man diesen Lückenschluss nicht bauen.

Eine Frage zur B 101 hat **Herr Hubrig**. Aus der Presse war zu entnehmen, dass ein Landwirt aus Thyrow gegen diese Überführung klagt. Ist dies tatsächlich so bzw. welchen Einfluss kann die Kreisverwaltung nehmen, dass schneller entschieden wird. Werden trotzdem die anderen Baumaßnahmen im Norden und Süden weiter fortgeführt oder ruht durch diese Klage alles?

Herr Gärtner erklärt, dass der besagte Landwirt nicht aus Thyrow, sondern aus Großbeuthen ist. Das Verfahren läuft. Darauf können wir keinen Einfluss nehmen, da das Ganze bei Gericht entschieden wird. Dies ist ein Verfahren zwischen Landwirt und Planungsträger DEGES. Er hofft nur, dass das Verwaltungsgericht relativ schnell entscheidet. Einfluss auf den Ausbau der Strecke zwischen Woltersdorf und Wiesenhagen hat das aber nicht. Hier geht es gut voran.

Herr Lindner fragt nach, weshalb die Anschlussstelle Zapfholzweg bis Ampel E.-Kloß-Stadion nicht eröffnet wird. Die Straße ist seit langem fertig, auch Radweg und Leitplanken sind vorhanden. Nachdem es in Luckenwalde bereits 2 Unfälle durch LKW's mit

Todesfolge gab, sollte darauf gedrungen werden, diese Straße früher zu eröffnen und nicht bis zum Herbst zu warten.

Dazu äußert sich **Herr Gärtner**, dass es die Information gab, diese Strecke im August zu eröffnen. Dazu wird er Frau Dr. Nagora vom Landesbetrieb Straßenwesen befragen.

Herr Habermann rät, die Inbetriebnahme der Straße zu fordern und die Stellungnahme dazu vom Straßenbauamt schriftlich anzufordern.

Zwischenzeitlich liegt folgende Information dazu vor:

Entsprechend der Antwort des Landesbetriebes für Straßenwesen Brandenburg, Herrn Manteufel, am 14. August 2012, wird die inoffizielle Teilfreigabe voraussichtlich in der 35. Kalenderwoche, wahrscheinlich am 28.08.2012, erfolgen. Veränderungen von Beschilderungen im Stadtgebiet wird es nicht geben. Diese sind mit der Gesamtfertigstellung im Jahr 2013 verbunden.

TOP 5

Anfragen der Einwohner

Herr Habermann sprach Überlegungen zur Einführung eines TOP „Anfragen der Bürger“ an. Noch ehe es zu einer Entscheidung des Ausschusses für Regionalentwicklung und Bauplanung hierzu kam, wurde durch einen anwesenden Bürger eine mündliche Anfrage gestellt. Da es sich inhaltlich jedoch um das Vorgehen zur möglichen Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes handelte, wurde auf die nicht gegebene Zuständigkeit dieses Ausschusses hingewiesen.

TOP 6

Informationsvorlage zur Umstufung von Kreisstraßen(4-1102/11-IV/1)

Herr Gärtner führt aus, dass mit der Einladung den Abgeordneten entsprechendes Informationsmaterial übergeben wurde.

Rechtsgrundlage der geplanten Umstufungen ist § 3 des Straßengesetzes des Landes Brandenburg (BbgStrG). Durch die Änderung der Verkehrsbedeutung werden einige Kreisstraßen zu Gemeindestraßen abzustufen sein.

Gemeinsam mit Herrn Neumann, Herrn Weiher und Frau Barth wurde begonnen, entsprechende Gespräche in den Gemeinden zu führen.

Die ersten 4 Gespräche zu den beabsichtigten Umstufungen erfolgten im Amt Dahme, der Stadt Trebbin, der Gemeinde Nuthe-Urstromtal sowie in der Gemeinde Niedergörsdorf in sehr sachlicher Form. Weitere Gespräche folgen in Kürze. Insgesamt betrifft das eine Stadt, sieben Gemeinden und ein Amt. Mit Sicherheit wird letztlich auch hier im Ausschuss nochmal darüber diskutiert werden.

Der Zustand der Straßen muss den Anforderungen einer künftigen Gemeindestraße erfüllen. Das ist in § 117 des Straßengesetzes geregelt. Dieser Sache müssen wir uns stellen. Dieser Vorgang ist von heute auf morgen nicht zu erledigen.

Herr Habermann fragt Herrn Gärtner, ob es einen Zusammenhang zwischen Umstufung von Landesstraße auf Kreisstraße und Kreisstraße auf Gemeindestraße gibt?

Dies verneint **Herr Gärtner**. Das BbgStrG bestimmt im § 3 die Einteilung der öffentlichen Straßen.

Herr Habermann spricht die Osdorfer Straße in Großbeeren an, die eigentlich eine Bundesstraße sein müsste. Er äußert weiterhin, wenn diese Straße gesperrt wird, ist die B 101 zusätzlich belastet.

Herr Steinhausen ergänzt, dass diese Straße in den letzten Jahren die Gefährlichste gewesen ist, die wir im Landkreis haben, mit den meisten Todesopfern. Mit Hilfe des Straßenverkehrsamtes haben wir es jetzt auf Grund von Geschwindigkeitsreduzierungen geschafft, dass es in diesem Jahr noch keinen Toten gab. Die Verkehrsbelastung liegt weit über der der Landesstraßen 70 und 40.

Während die Straße ausgebessert werden musste, verursachte dies einen Rückstau auf der B 101 bis nach Ludwigsfelde. Für das Land Berlin spielt die Straße in ihrem Straßenverkehrswegekonzept überhaupt keine Rolle. Fakt ist aber, sie wird täglich von Tausenden von Kraftfahrern genutzt.

Herr Gärtner ergänzt, dass mit der zukünftigen Flughafeneröffnung diese Straße eine viel größere Bedeutung haben wird. Viele der avisierten 40-tausend Beschäftigten am Flughafen verursachen zusätzlichen Verkehr aus dem Süden Berlins.

Herr Dr. von der Bank hat eine Frage an Herrn Gärtner zur Gesamtabwicklung und wie der Zeitplan aussieht. Lt. § 7 soll diese Umstufung jeweils zum Ende eines Haushaltsjahres stattfinden und die Ankündigung 6 Monate vorher erfolgen, d.h. zum Ende dieses Jahres wird es nicht mehr gehen. Nach seiner Rechnung wäre der früheste Termin der 01.01.2014?

Herr Gärtner antwortet, dass der Landkreis Teltow-Fläming im Mai 2012 die Städte und Gemeinden seines Kreisgebietes darüber schriftlich informierte, dass er eine Überprüfung der ordnungsgemäßen Einstufung aller Kreisstraßen entsprechend ihrer gegenwärtigen Verkehrsbedeutung vorgenommen und die Ergebnisse in einem Umstufungskonzept zum Ausdruck gebracht hat. Entsprechende Gespräche in den Städten, Gemeinden und dem Amt wurden angekündigt und, wie bereits erwähnt, auch schon in einigen geführt. Damit ist das Verfahren eröffnet worden, sodass auch ab 01.01.2013 die Straßenbaulast wechseln könnte. In jedem Fall wird aber eine einvernehmliche Lösung angestrebt, sodass der Wechsel auch erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen kann. Gemäß § 11 BbgStrG kann der Landkreis Teltow-Fläming eine Straße nur übergeben, wenn sie den künftigen Anforderungen entsprechend ausgebaut ist. Das wird in gemeinsamen Begehungen zwischen dem jetzigen und dem künftigen Straßenbaulastträger bewertet. Erste Begehungen haben bereits stattgefunden. Unter Umständen sind für notwendige Bauarbeiten Mittel im Kreishaushalt einzuplanen.

Herr Dr. von der Bank ergänzt, dass in der Straße nach Klein Kienitz neben der Fertigstellung des Radweges auch die Anpflanzung der Bäume wichtig ist.

Herr Neumann äußert sich zur Frage von Herrn Dr. von der Bank zu den Fristen. Das Gesetz ist insofern so zu verstehen, dass es frühestens zum 01.01. eines folgenden Jahres wirksam werden kann, wenn es 6 Monate vorher angekündigt worden ist, das heißt, es kann dann auch später wirksam werden, wenn man sich nicht einig ist oder wenn bestimmte Dinge noch abzuklären sind.

Herr Dr. von der Bank bedankt sich für die Ergänzungen.

Herr Habermann bittet Frau Rockmann um ihren Vortrag, Fragen ergeben sich dann automatisch.

Frau Rockmann ergänzt unter Verweis auf die übergebenen Unterlagen, dass 17 Kreisstraßen bzw. Teilabschnitte abgestuft werden sollen. Das betrifft insgesamt 2 Städte, 6 Gemeinden und das Amt des Landkreises Teltow-Fläming. In den Städte Luckenwalde, Jüterbog, Ludwigsfelde und den Gemeinden Großbeeren und Blankenfelde/Mahlow sind keine Abstufungen von Kreisstraßen vorgesehen. Die Umstufung z. B. der K 7227 (Stadt Jüterbog) und von Teilabschnitten der K 7225 (Stadt Baruth) in Gemeindestraßen erfolgte bereits zum 01.01.2012 oder früher.

Herr Rex erkundigt sich nach der zeitlichen Übergabe. Seiner Auffassung nach sollten die Umstufungen aller Straßen zum selben Zeitpunkt erfolgen. Welche Auswirkungen hat das auf die Kreisumlage und wie wirkt sich das haushalterisch auf der anderen Seite aus. Die Unterhaltungskosten gehen zu Lasten der Gemeindekassen und das muss sich in der Kreisumlage widerspiegeln.

Herr Heller möchte wissen, ob sich das Land keine Gedanken darüber macht, welche Straßen aus ihrem Netz an den Kreis abgegeben werden. Danach müsste er Herrn Rex recht geben, langfristig würde der Kreis jede Menge einsparen, anfangs stünden eventuell noch Reparaturmaßnahmen an, aber wenn die Straßen übergeben worden sind, liegt die Unterhaltungspflicht bei den Gemeinden, dann könnte sich das schon auswirken.

Darauf antwortet **Herr Gärtner**, dass es natürlich Gespräche im Vorfeld gab. Wenn man den Gesetzeszustand herstellen will, hat das zur Folge, dass der Landkreis Teltow-Fläming je nach Verkehrsbedeutung Straßen an Kommunen abgeben wird und Straßen vom Land empfangen wird. Er spricht den sehr schlechten Zustand der L 70 zwischen Stülpe und Ließen an. In diese Straße, die zum grünen Netz gehört, wird in den nächsten Jahren durch das Land kein Geld investiert. Dem Bürger kann andererseits dieser Zustand nicht zugemutet werden. Würde der Landkreis Teltow-Fläming z. B. diese Straße vom Land übernehmen, muss mit dem Baulastträgerwechsel diese Straße auch der künftigen Straßengruppe entsprechend ausgebaut werden, und zwar vom bisherigen Baulastträger.

Im Übrigen kostet die Unterhaltung eines laufenden Kilometers Kreisstraße den Landkreis Teltow-Fläming auch durchschnittlich ca. 5 T€ im Jahr.

Die Veränderungen des § 3 BbgStrG war auch Folge der Gemeindegebietsreform 2003. Abstufungen hätten dann schon ab 2006 diese Straßen erfolgen können. Sicher kann man die Meinung vertreten, alles zu einem Stichtag zu übergeben. Aber, wie schon erwähnt, sind unter Umständen für notwendige Bauarbeiten Mittel im Kreishaushalt einzuplanen, sodass nicht alles zu einem zeitnahen Stichtag abgegeben werden kann. Insofern sollte der eingeschlagene Weg, dann Straßen abzustufen, wenn alle Voraussetzungen erfüllt sind, also auch schrittweise, weiter verfolgt werden.

Herr Dr. von der Bank äußert, dass das Gesetz relativ eindeutig ist. Es fordert, dass wenn sich eine Straße entsprechend verändert hat, sie dann auch umzustufen ist. Wichtig ist, eine einvernehmliche Lösung herbeizuführen. In strittigen Fällen muss im Einzelfall nach Lösungen gesucht werden.

Herr Habermann stellt fest, mit Umstufung der B 96 zwischen Glasow und Dahlewitz zur Gemeindestraße Niemand die Notwendigkeit eines Radweges erwogen hat. Künftig ist die Gemeinde hierfür zuständig. Damals dachte keiner daran, wie sich diese Straße in der Verkehrsbelastung entwickelt, hier entstehen regelmäßig gefährliche Situationen.

Frau Krüger fragt nach, wenn kreislicherseits Interesse besteht, bestimmte Landesstraßen zu bekommen, ob es noch weitere Landesstraßen gibt, die der Kreis bekommen müsste?

Herr Gärtner erklärt, dass es Betrachtungen des Landkreises Teltow-Fläming gab, mit der Einschätzung, dass 80 km Landes- auf Kreisstraßen umgestuft werden könnten. Das ist ein eigenständiges vom Land geführtes Verfahren. Dringlich für die Kreisverwaltung ist aber die L 70.

Herr Hubrig: Obwohl er den Vorschlag von Herrn Rex nachvollziehen kann, tendiert er doch dazu, der Kreisverwaltung recht zu geben, da sie die Vor- und Nachteile klar erkennt. Er fragt

nach dem organisatorischen Ablauf und ob bei jedem Vorgang eine Kreistagsvorlage erarbeitet wird.

Herr Gärtner antwortet, dass der Kreistag diese Informationsvorlage bekommt, woraus ersichtlich ist, um welche Straßen es sich handelt. Hier im Ausschuss wird regelmäßig über die einzelnen Abstufungen Bericht erstattet.

Weiter erkundigt sich **Herr Hubrig**, ob der Kreistag, wenn Einigkeit zwischen Kreis und Gemeinde besteht, noch einmal einen Beschluss fassen muss?

Darauf antwortet **Herr Gärtner**, dass der Kreistag gar nichts beschließen muss. Es wurde eine Informationsvorlage erarbeitet. Die Aufgabe besteht darin, ein bestehendes Gesetz zu vollziehen. Die Kreistagsabgeordneten sind darüber zu informieren, Beschlüsse dazu müssen nicht gefasst werden.

Herr Steinhausen möchte wissen, wenn Unterhalt eines Kilometers Straße knapp 5 T€/Jahr kostet und der Kreis 80 km den Gemeinden übergibt, werden die Gemeinden mit 400 T€/Jahr mehr belastet. Wie sieht das bei der Kreisumlage aus?

Herr Gärtner erklärt, damit wird der Gesetzeszustand hergestellt. Der Haushalt des Landkreises, wenn alle Umstufungen vorgenommen wurden, wird vielleicht um die 400 T€ entlastet werden. Andererseits können auch neue Straßen hinzukommen, die uns dann wieder belasten. Aber eine direkte Verknüpfung, der Kreis entlastet sich jetzt und spart dadurch Geld und dadurch wird die Kreisumlage gesenkt, ist nicht erkennbar. Es geht einfach darum, so wie es das Gesetz vorschreibt, welche Bedeutung hat welche Straße.

Herr Steinhausen äußert, wenn der Kreis 80 km abgibt und 100 km bekommt, wird das für den Kreis wahrscheinlich haushaltswirksam, d.h. für den Kreis wird es teurer, das Land wird letztlich entlastet.

Herr Rex möchte wissen, in welcher Form die Straßen übergeben werden. In der Eröffnungsbilanz wurde dies bewertet. Geht dieser Wert dann an die Kommunen über oder wie verhält sich das? Gibt es nur eine formelle Übergabe? Bewertet die Kommune dann neu, wie wird es haushalterisch gehandelt?

Herr Gärtner erwartet, dass zwischen Landkreis Teltow-Fläming und Kommune bei der Straßenübergabe Einvernehmlichkeit erzielt wird. Bei der Übergabe der Straßen ging die Bestandsaufnahme der Straße voraus. Zur haushalterischen Bewertung der Straße kann er momentan keine Aussage treffen.

Da die Beratung zur Umstufung der Kreisstraßen in der Gemeinde Nuthe-Urstromtal bereits erfolgte, möchte **Frau Krüger** wissen, ob jeweils eine Begehung der entsprechenden Straße vorgesehen ist, um den baulichen Zustand zu erkennen, oder wie fallen die Kriterien für die Herabstufung aus?

Herr Gärtner informiert, dass bei den Gesprächen in Nuthe-Urstromtal Herr Wolters als Jurist zugegen war.

Das Gespräch bei Frau Nestler fand in einer konstruktiven Atmosphäre zum Teil mit unterschiedlichen Standpunkten statt. Unabhängig von der Rechtsfrage, welche Verkehrsbedeutung die Straße tatsächlich hat, wird eine Bestandsaufnahme gemacht. Es wird also parallel gearbeitet. Die Einwände und Rechtsmeinungen oder Urteile von Herrn Wolters werden selbstverständlich ernst genommen.

Herr Habermann äußert, dass noch viele Probleme auf die Kommunen zukommen werden. Herr Steinhausen hat es auf den Punkt gebracht: das Land wird entlastet und die Kommunen werden belastet. Der Kreis sollte bei den Verhandlungen mit dem Land Wert darauf legen, dass die Osdorfer Straße endlich an das Land übergeben wird, da sie nun wirklich nicht die Verkehrsbedeutung einer Gemeindestraße hat.

TOP 7

Grundstücksmarktbericht 2011

Herr Habermann beendet damit diesen TOP und übergibt Frau Thätner das Wort zum Grundstücksmarktbericht 2011.

Frau Thätner erwähnt, dass der Grundstücksmarktbericht eine sehr umfangreiche Broschüre ist, die der Gutachterausschuss Teltow-Fläming jedes Jahr im Frühjahr immer zurückblickend auf das vergangene Jahr herausgibt. Sie informiert, dass unser Grundstücksmarkt natürlich auch von der demografischen Entwicklung im Landkreis berührt wird. Der Grundstücksmarktbericht zeigt, dass der Landkreis mit rückläufigen Zahlen bei der Anzahl der Käufe und Verkäufe zu tun hat, wie viel Geld umgesetzt wird bei Immobilienkäufen und –verkäufen und z. B. wie viel Fläche den Eigentümer wechselt.

Weitere Themen in ihrem Vortrag waren:

- Geldumsatz
- Flächenumsatz
- Einfluss des Flughafenbaus auf den Grundstücksmarkt
- Wohnbauland – unbebaut
- Bodenrichtwertniveau für Wohnbauland in TF
- Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Flächen

(Die Unterlagen zum Vortrag sind als PDF-Datei dem Ratsinformationssystem zu entnehmen.)

Herr Rex verlässt die Sitzung (18:21 Uhr)

Herr Dr. von der Bank vermutet, dass der Rückgang der Zahlen im Jahr 2011 im Vergleich zu 2010 im Zusammenhang mit der Bekanntgabe der neuen Flugrouten am 20. Oktober 2009 durch Minister Dellmann steht. Er hätte erwartet, dass sich derartige Veränderungen bereits schon 2010 gezeigt hätten. Von 2008 zu 2009 gibt es einen Anstieg der Verkäufe. Es gibt große Schwankungen, die nicht immer etwas mit dem Fluglärm zu tun haben.

Frau Thätner betätigt, dass der Grundstücksmarkt 2010 sehr belebt war, weil z.B. ein Anstieg der Grunderwerbssteuer von 3,5 auf 5% drohte. Sie erklärt weiter, dass z. B. in Rangsdorf alle guten Grundstücke bereits in den vergangenen Jahren veräußert wurden. Deswegen hat sich der Grundstücksmarkt hier beruhigt.

Herr Ertl erklärt, dass man sich den Lärmpegel noch nicht wirklich vorstellen kann. Es ist vom Gefühl her so, als würde mehr gebaut als je zuvor: auch größere Einrichtungen mitten in der Stadt wie das Seniorenheim in Ludwigsfelde.

Frau Thätner führt aus, dass es abzuwarten bleibt, wie viele Leute den Fluglärm in Kauf nehmen werden, weil sie dort wohnen wollen, wo sie arbeiten bzw. die Nähe zum Arbeitsort brauchen.

Die Broschüre zum Grundstücksmarktbericht, auch in PDF-Format, ist zum Preis von 30 € erhältlich. Der Grundstücksmarktbericht Teltow-Fläming fließt in den Grundstücksmarktbericht des Landes Brandenburg ein. Hier sind die Zahlen von allen Landkreisen enthalten.

Herr Habermann dankt Frau Thätner für ihren interessanten Vortrag über den lange diskutiert werden kann. Einige Fragen wurden während des Vortrages bereits gestellt.

Frau Laue verlässt die Sitzung (18:48 Uhr)

Herr Heller fragt an, wie sich der Grundstückspreis von bebauten Grundstücken ermitteln lässt. Sein Eindruck ist, dass die alten Häuser zurzeit unheimlich billig sind, wenn z. B. vom Kaufpreis bei bebauten Grundstücken der Richtwert abgezogen wird.

Frau Thätner bestätigt, dass es wirklich ein Problem ist. Die Notarverträge sind diesbezüglich leider oft wenig aussagefähig. Es wird versucht, die Kaufverträge von bebauten Grundstücken „runterzurechnen“, indem der umbaute Raum des Gebäudes, das Baujahr des Gebäudes, die Ausstattung des Gebäudes ermittelt wird, um dann den Quadratmeter-Preis unbebaute Fläche zu ermitteln.

Herr Dr. von der Bank möchte wissen, ob die Möglichkeit besteht, dass die Ausschussmitglieder das PDF-Dokument kostenlos bekommen?

Das wird durch **Frau Thätner** zugesagt.

TOP 8

Flughafen BBI (BER)

Da Frau Köppen heute leider nicht anwesend ist, bittet **Herr Habermann** Herrn Gärtner um Ausführungen zu diesem Thema.

Herr Gärtner informiert die Mitglieder des Ausschusses über eine neue Mitarbeiterin im Flughafenberatungszentrum (FBZ). Frau Nicole Brettschneider ist seit dem 01.08.2012, vorerst bis Ende 2014, dort tätig. Frau Brettschneider war vorher beim Zensus in Ludwigsfelde als Leiterin tätig. Derzeit wird Frau Brettschneider umfangreich durch Frau Köppen eingearbeitet. Er schlägt vor, dass Frau Brettschneider sich im nächsten Ausschuss persönlich vorstellt.

Im Ergebnis umfangreicher Kommunikation mit dem Landkreis Dahme-Spreewald hat der dortige Kreistag einen gleichlautenden Beschluss wie im Landkreis Teltow-Fläming zu Schallschutzmaßnahmen gefasst. Vor der Sommerpause sind wir so verblieben, dass wir jetzt noch einen weiteren Antrag auf den Weg bringen, da der Ursprungsantrag der CDU umfangreicher war. Dieser wird natürlich schwieriger sein als der 1. Antrag, denn es geht um aktiven Schallschutz. Er könne sich das vom Prinzip ähnlich vorstellen, wie es im ersten Verfahren gemacht wurde. Die Parteien oder Ausschussvorsitzenden legen die Positionen dar und dann setzt man sich damit auseinander. Dieser Prozess mündet dann in einer KT-Vorlage, die einen ähnlich breiten Konsens finden könnte.

Herr Habermann empfindet es als Problem, dass der Flughafen für 360 000 Flugbewegungen ausgelegt wurde, gebaut wird er aber für 560 000 Flugbewegungen. Das Bundesverwaltungsgericht stellte fest, dass mit 400 000 Flugbewegungen der Flughafen bis an die Grenze des Zumutbaren belastet wird. Jetzt ist die Rede davon, den Flugbetrieb von 30 Millionen auf 40 Millionen Passagiere zu erhöhen. Das entspricht 560 000 Flugbewegungen. Wenn diese Anzahl von 560 000 Flugbewegungen im Jahr 2006 bekannt gewesen wären, wäre dieser Standort nicht bestätigt worden.

Für **Herrn Dr. von der Bank** steht fest, dass der Flughafen ein riesengroßer Planungsfehler ist. Wäre der Flughafen beispielsweise in Sperenberg entstanden, hätte man die negativen Folgen deutlich reduzieren können. Seiner Meinung nach ist das ein politisches Problem. An Herrn Habermann gerichtet, der lange Jahre als Vorsitzender der Fluglärmkommission fungierte, regt er an, da in diesem Jahr der Landesparteitag in Luckenwalde tagt, als Kreisverband in einer entsprechende Beschlussvorlage ein Nachtflugverbot zu fordern. Sollte dies durchgehen, wäre das ein gutes Signal in die richtige Richtung.

Herr Steinhausen greift nochmal das Thema aktiver Schallschutz auf und bittet alle Ausschussmitglieder darum, in kleinen Gruppen der einzelnen Fraktionen Ergebnisse dazu zu sammeln. Die Vorschläge sollten dann zu einer textlichen Fassung gebündelt und bei einer nächsten Terminierung so formuliert werden, dass sie für alle Fraktionen letztlich mehrheitsfähig sind.

Frau Löning stört an der ganzen Fluglärmgeschichte, dass mit dieser Thematik sehr negativ umgegangen wird. Es könnte mehr Energie für eine zukünftige Fluglärmbegrenzung verwendet werden. Die Menschen wollen fliegen. Nur über den Schallschutz zu reden ist ihr zu wenig.

Herr Habermann berichtet, dass er von Blankenfeldern aus Nord-Blankenfelde angesprochen worden ist. Dieser Bereich gehört nicht zur Außenbereichsentschädigungszone. Dort hat sich eine Bürgerinitiative gebildet, die fordert, dass die Außenbereichsentschädigungszone verändert wird. Offensichtlich sind die Flugzeuge angewiesen worden, eine andere Linie zu fliegen. Er möchte mit Herrn Strogies absprechen, inwieweit dort erkennbar ist, dass hier andere Flugverfahren durchgeführt werden bzw. dass angewiesen wurde, anders zu fliegen.

Zum Vorschlag von Herrn Steinhausen bittet er alle Fraktionen, zu den beiden Komplexen - aktiver Schallschutz und die weitere Entwicklung - entsprechende Vorschläge einzubringen. Terminstellung ist Mitte September, Vorschläge sind an Herrn Gärtner einzureichen.

TOP 9 **Sonstiges**

Da es zu diesem Tagesordnungspunkt keine weiteren Anfragen und Anmerkungen gibt, bedankt sich Herr Habermann bei allen für die Mitwirkung und schließt die Sitzung um 19.10 Uhr.

Datum: 06.09.12

Habermann
(Vorsitzender)

Remus
Schriftführerin