

**Niederschrift
über die Sitzung des Bauausschusses Reitwein
öffentlich**

Sitzungstermin: Mittwoch, den 05.04.2023

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 19:30 Uhr

Sitzungsort: im Dorfgemeinschaftshaus / Versammlungsraum,
Hauptstraße 11, 15328 Reitwein

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Johannes gr. Darrelmann

Mitglieder

Herr Carsten Lindow

Herr Falk Prütz

Sachkundige Einwohner

Herr Mike Bäcker

Frau Simone Fischer

Gemeindevertreter

Frau Monika Bäcker

Herr Detlef Schieberle

Herr Michèl Schröder

Nicht anwesend:

Mitglieder

Frau Sabine Schmidt

Sachkundige Einwohner

Herr Stephan Eckert

Frau Nadine Schmid

Gemeindevertreter

Frau Annegret Altmann

Frau Julia Zacher

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Zur Geschäftsordnung
 - 1.1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
 - 1.2. Feststellung von Ausschließungsgründen
 - 1.3. Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Einwohneranfragen
3. Beratung über notwendige Dachsanierungsmaßnahmen Guttspeicher und Beratung über Zukunftsperspektive
4. Beratung über Sanierungspflichten bei gemeindlichen Häusern und Wohnungen und Beratung über Zukunftsperspektive
5. Beratung über Beibehaltung gemeindlicher Dorfanger mit Baumbestand oder Freigabe zur Bebauung?
6. Beratung über Abstellung von Schrottautos auf privaten Grundstücken
7. Sonstiges

Öffentlicher Teil

1. Zur Geschäftsordnung

1.1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Die Einladungen sind allen Ausschussmitgliedern zugegangen. Die Anschrift von Herrn Carsten Lindow ist für zukünftige Einladungen in **Hauptstraße 25 a, 15328 Reitwein** zu ändern.

1.2. Feststellung von Ausschließungsgründen

Ausschließungsgründe sind nicht bekannt.

1.3. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Von 4 Ausschussmitgliedern sind drei anwesend. Beschlussfähigkeit ist gegeben.

2. Einwohneranfragen

- Siedlerweg, Zustand mit vielen Löchern wird von zwei Anwohnern vor Sitzung bemängelt. Nach Besprechung wird mitgeteilt, dass geplant ist, die Löcher durch die Gemeindearbeiter nach Ostern zu schließen

- Verschmutzung durch Hundekot, Anregung mehr Behälter, Hinweisschilder, dass Hundebesitzer Hundekot zu entfernen haben. Nach Besprechung, gesetzliche Grundlage liegt vor, wonach eine Beseitigungspflicht besteht. Eine Kontrolle durch Gemeinde ist faktisch nicht möglich. Auf die Pflichten wurde mehrfach im Amtsblatt hingewiesen

-neue Straßenbeleuchtung im Hathenower Weg, grell-weiße Licht wird durch Bürger beanstandet, Anregung warmweißes Licht bis gelbliches Licht.

-Beanstandet wird durch Bewohner, dass Lampen im Hathenower Weg ständig an sind und durch das grelle Licht die Nachtruhe gestört wird.

Bürgermeister Schieberle teilt mit, dass eine Änderung der Beleuchtungsmittel nicht mehr möglich ist. Die An- und Abschaltung der Lampen ist bereits in der letzten Sitzung der Gemeindevertretung besprochen worden und soll geändert werden.

-Bürger fragt an, ob der Gemeinde bekannt sei, dass eine Firma WKN derzeit einen Projektantrag auf Reitweiner Sporn zur Errichtung einer Windkraftanlage vorantreibt.

Dieses Vorhaben ist in der Gemeinde Reitwein nicht bekannt. Herr Bürgermeister Schieberle hat sich nach der Sitzung mit dem Amtsdirektor in Verbindung gesetzt und dort ist dieses Vorhaben nicht bekannt. Für das Gemeindegebiet Reitwein lag eine Anfrage der Naturstrom AG vor, die von der Gemeinde Reitwein aber abgelehnt wurde.

3. Beratung über notwendige Dachsanierungsmaßnahmen Guttspeicher und Beratung über Zukunftsperspektive

Herr Michel Schröder teilt mit, dass ein besonders gefährdeter Dachbalken zwischenzeitlich zusätzlich gestützt wurde. Herr Bürgermeister Schieberle teilt mit, dass vom Amt Lebus ein Gutachter beauftragt worden sein soll, der die Instandsetzungskosten im Bereich der Feuerwehr einschätzen soll. Herr Mike Bäcker teilt mit, dass es **lockere Ziegel** im Bereich des rechten Fensters im Giebel gibt. Herr Michel Schröder teilt mit, dass die linke Giebelwand einen langen breiten Riss im Mauerwerk hat und hier **die Gefahr besteht, dass die Giebelwand einstürzt (Bereich Feuerwehr)**. Der Zustand wird durch ein Foto belegt.

Nach Diskussion kommt der Bauausschuss einstimmig zu dem Ergebnis, dass die Gemeinde Reitwein finanziell nicht in der Lage ist, die Kosten für eine Instandsetzung aufzubringen. Vor eventuellen weiteren Maßnahmen soll das vom Amt Lebus in Auftrag gegebene Gutachten abgewartet werden.

Wegen der bestehenden Verkehrssicherungspflicht sollte aber umgehend die vorstehend genannten Mängel an der Fassade überprüft werden.

4. Beratung über Sanierungspflichten bei gemeindlichen Häusern und Wohnungen und Beratung über Zukunftsperspektive

Der Vorsitzende des Bauausschusses weist auf kommende oder bereits vorhandene gesetzliche Änderungen hin, u.a.

- **Gebäudeenergiegesetz (GEG)**
- **Energieeinsparverordnung**
- **Reform der Gebäudeeffizienzrichtlinie**

Herr Carsten Lindow weist darauf hin, dass die Heizungen nach seiner Kenntnis in allen gemeindlichen Häusern nicht älter sind als 20 Jahre. In der KITA und dem anschließenden Wohnhaus sei aber zu erwarten, dass es hier in kürzester Zeit Probleme mit der Heizung geben wird und er Zweifel hat, ob die Anlage noch reparabel ist.

Der Bauausschuss spricht sich nach Beratung einstimmig dafür aus, dass hier unverzüglich ein Kostenvoranschlag eingeholt werden soll, damit in der Gemeindevertretung noch rechtzeitig eine Beschlussvorlage zum Einbau einer neuen Heiztherme vor dem 31.12. 2024 erfolgen kann. Die Eilbedürftigkeit ergibt sich aus den angekündigten Änderungen im GEG. Ferner wurde von Bürgermeister Schieberle dargelegt, dass eine Wärmepumpe für dieses Gebäude nicht in Betracht kommt.

Zur Überprüfung, ob Sanierungen für die gemeindlichen Häuser und das Dorfgemeinschaftshaus in Betracht kommen, wird der Energieausweis für alle gemeindlichen Häuser und auch für das Dorfgemeinschaftshaus benötigt. Sollten Gebäude in die schlechteste Effizienzklasse eingeordnet sein, könnten Sanierungen für öffentliche Gebäude bis 2027 und für private Gebäude bis 2030 in Betracht kommen. **Das Amt wird nach Beratung darum gebeten, die Energieausweise (soweit vorhanden) der Gemeinde zu übermitteln.**

Die Zukunftsperspektive für die gemeindlichen Häuser wird besprochen. Frau Fischer weist darauf hin, dass es nicht zur Daseinsvorsorge einer Gemeinde gehört, Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Der Bauausschuss vertritt die Auffassung, dass ein Verkauf angedacht werden muss,

soweit die neuen Sanierungspflichten für die Gemeinde finanziell nicht mehr tragbar sind und nicht durch eventuelle Fördermittel abgedeckt werden können.

5. Beratung über Beibehaltung gemeindlicher Dorfanger mit Baumbestand oder Freigabe zur Bebauung?

Herr Bürgermeister Schieberle weist darauf hin, dass die Fläche vor dem Heiratsmarkt nach der Innenbereichssatzung nicht bebaut werden kann. Die Flächen in der Dorfmitte und zwischen Trafo und Fischerstraße ständen für eine Bebauung nicht zur Debatte. Die Fläche zwischen Fischerstraße und Friedhof sei Bauland und könnte bebaut werden. Hier erfolgte eine Rückstellung in der letzten Gemeindevertreterversammlung zur Freigabe zur Bebauung wegen folgender Einwände von Bürgern:

- Weg zum Friedhof sollte für ältere Bürger erhalten werden (großer Umweg über Straße)
- Die Fischerstraße wurden in diesem Bereich mit leichter Erhöhung geplant und gebaut, damit das Wasser bei starken Regenfällen auf dem Grundstück versickern kann. Bei der damaligen Planung wurde an der Grenze zum Grundstück Lindow eine Senke für das abfließende Wasser errichtet.
- Ein späterer Verkauf wird durch die über diesem Grundstück verlaufende Hochspannungsleitung erschwert. Der Ausschussvorsitzende weist darauf hin, dass nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektronische Felder) zumindest Hinweispflichten der Gemeinde bestehen, um eventuelle Schadensersatzansprüche auszuschließen).

6. Beratung über Abstellung von Schrottautos auf privaten Grundstücken

Es kommen immer wieder Beschwerden, dass sog. Schrottautos, die abgemeldet und nicht mehr fahrtüchtig sind, auf einem Grundstück im Bereich des Rüstzeitenheims abgestellt werden. Hier war das Amt Lebus in der Vergangenheit schon einmal tätig, leider nur mit kurzfristigem Erfolg.

Der Bauausschussvorsitzende weist darauf hin, dass nach dem Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz –KrWG) eine Abfallbeseitigung nach § 28 KrWG von der zuständigen Ordnungsbehörde verlangt und verfügt werden kann. Dies wurde durch den Verwaltungsgerichtshof München, Beschluss vom 14.11.2019, 20 ZB 19.1010, veröffentlicht BecksRS, 2019, 7268 bestätigt. Frau Fischer weist darauf hin, dass das Verwaltungsgericht Cottbus dies ebenfalls bestätigt hat (VG Cottbus, 3 L 140/20).

Der Bauausschuss ist einstimmig der Auffassung, dass hier ordnungsrechtliche Maßnahme erforderlich ist und bittet um Überprüfung, ob diese Maßnahmen auch auf die Bauwagen unterhalb des Grundstücks ausgedehnt werden können, da diese das Ortsbild beeinträchtigen.

7. Sonstiges

Herr Bürgermeister Schieberle berichtet über Wasserschäden im Bereich der KITA.

gez. Johannes gr. Darrelmann
Vorsitzender
des Bauausschusses Reitwein