

61.00

04.02.2010
1061

Az: 61.26.10
Ta: 61.26.10:C III

Fortschreibung des Zeitplanes zur Abarbeitung der Probleme im Erschließungsgebiet Neustädter Feldmark/Röpersdorfer Strasse nach Beratung am 12.01.2010

Auf der Grundlage des Zeitplanes vom 10.12.2009 fand am 12.01.2010 eine Beratung des BM mit mehreren Einwohnern des Erschließungsgebietes (siehe Anwesenheitsliste) sowie Frau Oyczysk und Dr. Heinrich statt.

Aufgaben aus bisherigen Protokollen	Frist	Abarbeitung
<p>hydraulische Berechnung und Untersuchung, ob ggf. durch einen Anschluß der Regenentwässerung an den Höftgraben der Bau eines Rückhaltebeckens gänzlich entfallen kann und gleichzeitig eine vernünftige Vorflut für die Regenentwässerung hergestellt werden könnte.</p> <p>Neu: die Einwohner verweisen darauf, dass sich im Rohrsystem der Straßenentwässerungen Ablagerungen gebildet haben, die die Funktionsfähigkeit des Systems beeinträchtigen.</p> <p>In diesem Zusammenhang erfolgt auch eine Aussage, ob eine Verrohrung oder ein offener Graben in Fortsetzung des Koppelweges sinnvoller wäre.</p> <p>Herstellung des Anschlusses an die Vorflut durch die MEBRA. Herstellung der Verrohrung oder des Grabens durch die MEBRA.</p> <p>MEBRA prüft, ob bis Vorliegen der o.g. Genehmigungen durch eine kleine Stichleitung der Wasserabfluss bereits in den Höftgraben erfolgen kann. Ansonsten erfolgt zunächst der Überlauf wie bisher in die hinteren (nördlichen) Flächen.</p> <p>Grabenentwässerung am Feldrain: Gegenwärtig wird durch MEBRA ebenfalls geprüft, ob es sinnvoll ist, dass der dort angelegte Fanggraben vertieft werden muss und an die Straßenentwässerung angeschlossen werden kann. Von den Anwohner wird angeregt, ggf. einen Wall vor den Fanggraben zu setzen. Dies wird ebenfalls geprüft, würde aber Verhandlungen mit dem Eigentümer</p>	<p>04.12.2009</p>	<p>Die Genehmigung wurde durch MEBRA bei der Unteren Wasserbehörde beantragt, mit einem Ergebnis ist Ende Januar zu rechnen.</p> <p>Die MEBRA sollte die Rohrleitungen prüfen, je nach Befundlage ist zu spülen.</p> <p>Die Einwohner sprechen sich vehement gegen offene Gräben aus (auch wenn sie eingezäunt sind). Sie fordern eine komplette Verrohrung der jetzt offenen Gräben.</p> <p>Dies ist abhängig von obiger Entscheidung zur Kompletterverrohrung: Hinter dem Grundstück Linke erfolgt eine Verrohrung von ca. 15 m Länge. Die Stirnwand des Auslaufs wird befestigt. Diese Arbeiten werden durch die MEBRA vorgenommen. Die Stadt wird die übrigen offenen Entwässerungsgräben einzäunen.</p> <p>Abarbeitung noch offen: Zu dieser Thematik muß das hydraulische Gutachten nachgearbeitet werden. Der Graben wurde bereits vertieft und der Wall erhöht. Die Anlieger werden gebeten, dafür zu sorgen, dass die Funktionsfähigkeit und Durchgängigkeit jederzeit gewährleistet bleiben (kein</p>

<p>des Feldgrundstückes erfordern. Herstellung der Grabenentwässerung an die Vorflut durch die MEBRA. Die Befestigung der Stirnwand für den Rohreinlauf am Koppelweg (Grundstück Linke) wurde von der MEBRA zugesagt.</p>		<p>Abladen von Unrat, keine Übertritte schaffen)</p> <p>Mit Blick auf die aktuelle Witterung ist zu prüfen, ob ggf. der Fanggraben verbreitert werden muß bzw. wie je nach Abtausituation ein Überschwemmen des Gebietes verhindert werden kann.</p> <p>Alle vorgenannten Arbeiten (Anbindung der Regenentwässerung an die Vorflut Höftgraben, Verrohrung ca. 15 m und Befestigung Stirnwand, ggf. notwendige Anbindung des Fanggrabens an die Vorflut) werden durch MEBRA in Abhängigkeit von den Witterungsbedingungen bis 15. April 2010 realisiert, die Einzäunung durch die Stadt bis Ende April 2010.</p>
<p>Bessere Vermarktung des Gebietes</p> <p>a) <u>Werbeschild</u>: Wird in Kooperation von MEBRA und Amt für Wirtschaftsförderung erneuert.</p> <p>b) Stärkere Akquisition</p>	<p>Punkt a) bis Ende Januar 2010,</p>	<p>a) Werbeschild: Stadt schlägt MEBRA Gestaltung eines neuen Schildes vor und gibt Schild in Auftrag, MEBRA sorgt für Aufstellung des Werbeschildes am bekannten Standort</p> <p>b) Stärkere Akquisition über Internetauftritt der Stadt und Schaltung von Anzeigen im Anzeigenkurier (MEBRA)</p>
<p>Flächenpflege: Landkreisflächen wurde abgearbeitet und die anderen Flächen werden gegenwärtig geplant. Die Kontrolltermine der Mahd werden für 2010 konkretisiert.</p>		<p>Termin 1. Mahd: bis spätestens 04.06.2010 Termin 2. Mahd: bis spätestens 24.09.2010 Neu: auch der Wall am Eingang zum Erschließungsgebiet ist zu pflegen und zu mähen</p>
<p>Hohe Priorität: <u>Rad- und Fußweg</u> Kosten (auch provisorisch als Schotterweg) vom Erschließungsgebiet zur Anbindung an den Radweg zur Innenstadt ermitteln Klärung mit MEBRA, wann dieser Rad-/Fußweg hergestellt wird und wer ihn finanziert</p>	<p>April/Mai je nach Mittelbereitstellung</p>	<p>Kosten für den Weg (ca. 400 m) liegen je nach Ausbaugrad zwischen 30 T€ (einfacher Ausbau) und 50 T€ (hydraulische Decke mit Bergolith). MEBRA sieht sich aufgrund des stockenden Verkaufs nicht imstande, diesen Weg zu finanzieren. Sofern er in 2010 gebaut werden soll, kann nur die Stadt bei entsprechender Mittelbereitstellung diesen finanzieren.</p>
<p>Nachrangige Priorität <u>Kinderspielplatz</u>: Anwohner informieren Stadt über das Ergebnis ihrer Beratung, ob und wenn ja, wo ein Kinderspielplatz jetzt errichtet werden soll.</p>		<p>Vorschlag Stadtverwaltung: Zurückstellung des Spielplatzbaues zugunsten des o.g. Wegebau.</p>
<p>Vorschlag zur weiteren Entwicklung des Erschließungsgebietes:</p> <p>a) Festlegung von Anzahl der Baugrundstücke</p> <p>b) Festlegung der dafür erforderlichen Erschließungsmaßnahmen (Ziel: nur MEBRA-Grundstücke erschließen)</p> <p>c) kein Verkauf des städtischen Grundstückes an die MEBRA (vgl. 1. Änderung des DV)</p> <p>d) im Zusammenhang damit Festlegung des</p>		<p>Der gegenwärtige Erschließungszustand (incl. Regenentwässerung) ermöglicht den weiteren Bau von 15 bis 17 WE. Realistisches Ziel sind 2 bis 3 WE je Jahr. Dazu ist aber kein Ringschluß zwischen den Planstrassen A und B und kein Ankauf des städtischen Grundstückes durch die MEBRA erforderlich. Siehe obige Thematik</p>

Standortes und Ausbaugrades des Spielplatzes		Komplettverrohrung!!
01.01.2011: keine Entlassung der MEBRA aus Erschließungsvertrag		Laut bereits vorgelegter Argumentation der Stadtverwaltung wären eine Kündigung des EV und eine Änderung/ Verkleinerung des B-.Planes rechtlich bedenklich und sie sind auch nicht erforderlich. Außerdem wären ca. 50 bis 60 T€ Planungskosten der MEBRA in den Sand gesetzt.

Fazit: Die in der vorstehenden Tabelle aufgezeigten Maßnahmen stellen sicher,

- a) dass die bereits gebauten Erschließungsanlagen funktionieren
- b) dass das Erschließungsgebiet insgesamt einen vermarktungsfähigen Eindruck vermittelt
- c) dass das Erschließungsgebiet an den überörtlichen Radweg angeschlossen wird (sofern die Mittel bereitgestellt werden)
- d) dass die MEBRA nicht aus ihren Erschließungspflichten entlassen wird.

und somit insgesamt das Erschließungsgebiet bis zum vorläufigen Endausbaugrad von 30 WE einen ordentlichen Eindruck vermittelt.

Außerdem wird der Bürgermeister mit den Stadtwerken die Entwicklung ihrer Grundstücke im Erschließungsgebiet besprechen. Zwischen Stadtverwaltung und MEBRA wurden Möglichkeiten erörtert, um eventuell im Rahmen einer gemeinsam finanzierten Aktion die Dokumentation bzw. Bergung der über ca. 80 Bodenfunde im nordöstlichen Bereich der Planstrasse A zu realisieren, die für eine weitere Bebauung in diesem Bereich ein finanzielles Hemmnis darstellen. Vorsorglich **hat** die Stadt noch im Dezember 2009 beim Landkreis Uckermark einen entsprechenden Fördermittelantrag zur finanziellen Förderung der Ausgrabungsarbeiten gestellt. [\(zu dieser Thematik wird noch eingesonderter Vermerk erstellt.\)](#)

Gez. Dr. A. Heinrich