



Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung

Vorlage Nr.	BV-053/2018	öffentlich	Datum
Bearbeiter	Frau Krautz		05.09.2018
Einreicher	Bürgermeister, Amt für Bauen und Ortsentwicklung		

Betreff:

Künftige Nutzung des zwischen der Ostpromenade und Westpromenade gelegenen Grünstreifens

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Ö	25.09.2018	Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur	
Ö	11.10.2018	Hauptausschuss	Vorberatung
Ö	07.11.2018	Gemeindevertretung	Entscheidung

Begründung:

Zwischen der Ostpromenade und der Westpromenade liegt ein Grünstreifen mit einer Fläche von 8.619 m² und einer Länge von ca. 570 m. Er ist teilweise öffentlich zugänglich. Einige Teilflächen sind an die anliegenden Grundstückseigentümer verpachtet. Andere Flächen werden von den Anliegern ohne Vertrag gepflegt. Im Flächennutzungsplan ist der gesamte Bereich als Grünfläche festgesetzt und verbindet den Höllengrund mit dem Wüstemarker Wald. (Anlage 1) Im Bereich Westpfuhl ist eine Drainageleitung verlegt, die zu Wartungszwecken zugänglich sein muss.

Zur Zeit bestehen 16 Pachtverträge. Die verpachteten Flächen sind in Anlage 2 dargestellt. Der jährliche Pachtertrag beträgt insgesamt ca. 700,- €. Im Regelfall können die Pachtverträge bis 10.10. des Jahres zum Jahresende gekündigt werden. Durch die teilweise Verpachtung sind sogenannte Inseln entstanden, für die die Gemeinde die Verkehrssicherungspflicht hat, die Flächen aber nicht oder nur mit hohem Aufwand erreichen kann.

Künftige Nutzungsvarianten:

1. Verkauf des gesamten Grünstreifens an die Anlieger

Vorteil dieser Variante ist, dass kein Pflege-/Unterhaltungsaufwand für die Gemeinde besteht.

Nachteilig wirkt sich aus, dass hohe Vermessungskosten für die Parzellierung entstehen. Dem stehen geringe Verkaufserlöse in Höhe von ca. 38,- €/m² für Grün-/Gartenland entgegen. Die Fläche stünde der Allgemeinheit nicht mehr zur Verfügung. Es müssen alle Flächen verkauft werden, damit keine „Inseln“ im Gemeindeeigentum verbleiben.

2. Kündigung der Pachtverträge und Öffnung für die Allgemeinheit

Dadurch würde ein Naherholungsbereich für Fußgänger, Radfahrer und spielende Kinder entstehen. Zunächst könnte die Fläche ohne bauliche Maßnahmen geöffnet werden. Durch die Nutzung würde ein „Trampelpfad“ wie bei 2-m-Wegen entstehen. Über eine spätere Gestaltung mit Bepflanzung, Anlegung eines Weges, Errichtung eines Fitnessparcours, Aufstellen von Bänken oder kleinen Spielgeräten ist noch zu diskutieren. Der Naturschutzbeirat wird zur Bepflanzung Vorschläge unterbreiten.

Der Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur hat auf seiner Sitzung am 28.08.2018 mehrheitlich Variante 2 empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt für den Grünstreifen zwischen Ost- und Westpromenade (Gemarkung Miersdorf, Flur 10, Flurstück 173)

1. diesen zu parzellieren und an die Anlieger zu verkaufen
- oder

2. die bestehenden Pachtverträge zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu beenden und die Fläche für die Allgemeinheit zu öffnen.

Finanzielle Auswirkungen:

Ggf. Reduzierung der jährlichen Einnahmen um ca. 700,-€ im Produktkonto 11105.4411000

Anlage/n

Anlage 1: Luftbild

Anlage 2: Übersicht verpachtete Flächen

Im Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur beraten und empfohlen am: 25.09.2018

Im Hauptausschuss beraten und Variante 2 empfohlen am: 11.10.2018