

PROTOKOLL

Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	19:50 Uhr
Ort:	Gemeindesaal, Eichhornstr. 4-5
Anwesende:	Frau Lehmann, Herr Neumann, Herr Irmer, Herr Dr. Weißlau, Herr Bredow, Herr Wolf, Herr Rohde, Frau Buddenbohm, Herr Brehm
Gäste:	Herr Höntsch – vom Planungsbüro Dubrow GmbH Herr Dr. Kuttner Herr Quasdorf (Bürgermeister) Frau Schulze (Leiterin Bauamt) Frau Sperling (Protokoll)

Das Protokoll der letzten Sitzung wird in der nächsten Sitzung bestätigt.
Herr Neumann leitet die Sitzung in Vertretung für den Ausschussvorsitzenden Herrn Budach.

TOP 1 – TOP 1 - B-Plan „Seepark Pätz“

*Vorstellung des geänderten Planentwurfs durch das Ingenieurbüro Dubrow GmbH;
Erneute Beteiligung der Bürger und der von der Planung berührten Behörden und
Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB*

Den Entwurf des B-Plans im Jahr 2012 hatte noch Frau Bley bearbeitet und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Zur Durchführung der erforderlichen Erschließung war vorgesehen, mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen. Da der Vorhabenträger sich nicht mehr meldete, ist kein Vertrag zustande gekommen und damit kein Satzungsbeschluss. Seit 2017 ist der Vorhabenträger wieder an einer Erschließung interessiert. Er beauftragte das Planungsbüro Dubrow GmbH mit der weiteren Bearbeitung. Um den Aufwand zur Erschließung zu reduzieren, wurde das städtebauliche Konzept geändert und nach Abstimmung mit der unteren Forstbehörde eine Erweiterung der zu erhaltenden Waldflächen vorgesehen. Da mit den beabsichtigten Änderungen des Planentwurfes die Grundzüge der Planung berührt werden, ist eine Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der von den Planänderungen berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange erforderlich.

Herr Höntsch vom Planungsbüro stellt den geänderten Planentwurf des Bebauungsplanes vor.

Der Planentwurf zeigt 2 unterschiedliche Bereiche auf:

- a) WA 1 im Nordteil
Bereits im Altentwurf war hier eine dreigeschossige Bebauung vorgesehen, konzeptionell für betreutes oder altersgerechtes Wohnen. Die Bebauung soll vorrangig der Vermietung dienen.
- b) WA 2
Hier sind Einzel – und Doppelhäuser zulässig, vorrangig für den Verkauf.

Die Geschossigkeit hat sich gegenüber dem Entwurf aus dem Jahr 2012 nicht verändert, sie wurde durch die Gemeindevertretung bereits bis zur Satzungsreife beschlossen. Die 3- geschossige Bebauung im Bereich WA 1 soll auch deshalb so bleiben, da die Umsetzung von altersgerechter Bebauung für eine 2-Geschossigkeit schwer umsetzbar ist. Dabei spielen nicht nur finanzielle Aspekte eine Rolle sondern vor allem Nachfrage und Bedarf. Es gab Überlegungen, im südlichen Teil ein weiteres Baufeld für mehrgeschossige Bebauung auszuweisen, diese wurden aber verworfen.

Festlegung:

Der Bauausschuss empfiehlt die Weiterleitung der Beschlussvorlage in den Hauptausschuss und die Gemeindevertretung.

**TOP 2 - 1. Ergänzungssatzung „Pätz – An der B179“
Abwägung und Satzungsbeschluss**

Herr Höntsch informiert über die Inhalte der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange und gibt Vorschläge zur Abwägungsentscheidung (nachzulesen im Abwägungsprotokoll).

Festlegung:

Der Bauausschuss empfiehlt die Weiterleitung der Beschlussvorlagen „Abwägung“ und „Satzung“ in den Hauptausschuss und die Gemeindevertretung.

TOP 3 - Allgemeines / Sonstiges

Herr Quasdorf erinnert an die Festlegungen der letzten Bauausschusssitzung, die aufgrund des formellen Schreibens der Privatschule Villa Elisabeth mit deren groben konzeptionellen Vorstellungen bzgl. des Schulstandortes Pätz getroffen wurden und daran, dass ein B-Planverfahren eingeleitet werden müsste. Normalerweise bezahlen Investoren ihre Pläne selbst, so Herr Quasdorf. Es gibt aber auch die Möglichkeit, dass sich die Gemeinde an den Kosten beteiligt oder die Kosten in Gänze übernimmt. Man verständigt sich darauf, dass die Villa Elisabeth eine schriftliche Anfrage erhält, ob sie bereit ist, die Kosten für das B-Planverfahren voll zu übernehmen.

Festlegung:

Die Verwaltung wird beauftragt, Villa Elisabeth um eine Stellungnahme zur Übernahme der Kosten zu bitten. Des Weiteren ist das Ergebnis der Anwohnerversammlung am 8.11.2017 in Pätz abzuwarten, um dann ggf. eine Sondersitzung des Bauausschusses zum weiteren Verfahren einzuberufen.

Herr Irmer erkundigt sich nach der Pumpstation am Hintersee. Herr Quasdorf erklärt, dass er sich gemeinsam mit dem MAWV und der Bürgerinitiative Hintersee anfänglich dazu verständigt hatte, dass die Steuertechnik auf dem Gelände des Angelvereins verlagert wird. Man wird sich um eine abschließende Lösung bemühen.

Herr Dr. Kuttner äußert sich zu einem Zeitungsartikel im Wochenspiegel, in dem Herr Quasdorf behauptet, dass die Gemeindevertreter für die Verzögerungen der Bauarbeiten an der Grundschule aufgrund der Umstellung auf Plattenbauweise mit verantwortlich sind. Dem widerspricht Herr Dr. Kuttner. In der Gemeindevertretung wurde der Antrag gestellt, einer Umstellung auf Plattenbauweise verbunden mit entsprechenden Mehrkosten zuzustimmen. Diesem Antrag haben die Gemeindevertreter zügig zugestimmt.

Auf Nachfrage seitens Frau Scheibe informiert Herr Quasdorf über die Absicht eines Investors, in Pätz eine Markthalle zu etablieren. Es handelt sich hier um einen privaten Investor aus Pätz, der auf Herrn Quasdorf zugekommen sei. Es hat bereits Gespräche zwischen Investor und Eigentümer der Fläche gegeben. Außerdem fanden mit dem Landesstraßenbauamt Vor-Ort-Termine bzgl. eventueller Zufahrten statt. Sowie die Verhandlungen des Investors abgeschlossen sind, wird er sich an die Ausschüsse wenden. Zu einem früheren Zeitpunkt hat es wenig Sinn über das Vorhaben zu sprechen.

Die Sitzung wird um 19:50 Uhr beendet. Im Anschluss findet der nichtöffentliche Teil statt.

Peter Neumann
Stellvertretender Vorsitzende des Bauausschusses