

PROTOKOLL

Beginn:	18:30 Uhr
Ende:	19:50 Uhr
Ort:	Teil 1 – Köriser Str. 10 (Möbelwerke) Teil 2 – Gemeindesaal, Eichhornstr. 4-5
Anwesende:	Peter Neumann, Dr. Claus Weßlau, Manfred Prosch, Kerstin Rubenbauer in Vertretung des Herrn Irmer Bodo Bredow, Michael Rohde Frau Sperling - Protokoll
Gäste:	Herr Quasdorf - BGM, Frau Schulze – BAL, Frau Lehmann, Herr Hirschfelder – Planungsbüro Dubrow GmbH

Gemäß Vermerk im Protokoll der Sitzung vom 25.02.2019 findet um 18:30 Uhr eine Besichtigung des Grundstücks Köriser Str. 10 (Möbelwerke) statt. Herr Richter von der HELA Phonomöbel GmbH führt die Anwesenden über das Gelände und durch die Produktionsräume. Er informierte, dass der Eigentümer des Grundstücks ein Bodengutachten in Auftrag gegeben hat, deren Ergebnisse Ende Mai erwartet werden.

Die Bauausschusssitzung geht ab 19.00 Uhr im Gemeindesaal weiter.

Das Protokoll der letzten Sitzung wird bestätigt.

TOP 1 - Einleitung B-Plan „Fernstraße B 179 an der Waldkita“, Gemarkung Pätz

Herr Hirschfelder vom Planungsbüro Dubrow GmbH stellt das Vorhaben Bebauungsplan „Fernstraße B 179 an der Waldkita“ vor. Geplant ist ein reines Wohngebiet im OT Pätz zwischen dem Pätzer Vordersee und der „Fernstraße“ B 179 neben der Waldkita.

Mit der Nutzung der betroffenen Flurstücke wird eine bauliche Lücke zwischen der Kindertagesstätte in der Fernstraße 8 und den Häusern im Norden beginnend bei Nummer 6 B geschlossen. Der Abstand der Baugrenzen zum Ufer beträgt dabei stets mehr als 50 m.

Es sollen ca. 10 Baugrundstücke für Eigenheime entstehen (10 Einfamilienhäuser bzw. alternativ 5 Doppelhäuser). Der B-Plan soll unter Anwendung von §13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Die Erschließung erfolgt durch eine 110 m lange private Stichstraße (verkehrsberuhigter Bereich) mit einer 6 m Radius Wendeanlage am Ende. An der südlichen Plangebietsgrenze ist ein 5 m breiter Fuß- und Radfahrbereich

vorgesehen, welcher die Fernstraße B 179 mit dem Wanderweg am Pätzer Vordersee verbindet und der Gemeinde für die öffentliche Nutzung zur Verfügung gestellt werden soll.

Frau Rubenbauer befürchtet Probleme seitens der zukünftigen Anwohner mit Kinderlärm, der durch die Kita in der Nachbarschaft verursacht wird.

Herr Quasdorf versichert, dass es hier keine rechtlichen Probleme geben wird. Herr Hirschfelder verweist auf die jüngste Rechtsprechung zu Kinderlärm. Dieser ist zu dulden.

Festlegungen:

Der Bauausschuss empfiehlt

- die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Fernstraße B 179 an der Waldkita“ in der Gemarkung Pätz
- die Weiterleitung der Beschlussvorlage in die Gemeindevertretung.

TOP 2 - Erneute Offenlage B-Plan „Spreewaldstr. 1 A“

Herr Hirschfelder vom Planungsbüro Dubrow GmbH informiert zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes „Spreewaldstraße 1 A“. Es erfolgte eine Einkürzung des B-Plangebietes im westlichen Bereich auf den Bestand. Die Überbauung soll mit 45 m² möglich sein.

Zur Weiterführung des Verfahrens ist die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit den Planunterlagen zum Entwurf, Stand März 2019, erforderlich.

Herr Bredow erkundigt sich, ob der vorgesehene Weg tragfähig genug für das Befahren durch Feuerwehrtechnik ist. Dem wird zugestimmt – eine DIN-gerechte Herstellung des Weges wird geregelt.

Zum Erschließungsgrad mit Wasser/Abwasser gibt Herr Hirschfelder aus der 1. Stellungnahme des MAWV Auskunft, dass es eine zentrale Versorgung mit Wasser gibt, aber keine zentrale öffentliche Schmutzwasseranlage geplant ist. Die Entsorgung erfolgt über eine dezentrale Schmutzwasseranlage.

Festlegungen:

Der Bauausschuss empfiehlt

- die Billigung des geänderten Entwurfs des Bebauungsplanes „Spreewaldstraße 1 A“ vom März 2019
- die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen
- die Weiterleitung der Beschlussvorlage in die GV

TOP 3 – Allgemeines/Sonstiges

Information der Bauamtsleiterin:

- die Firma Bonava schlägt vor auf dem Hauptgebäude des B-Plans Seepark ein Türmchen zu installieren; dies erfolgt aus rein gestalterischen Gründen, eine weitere Funktion hat das Türmchen nicht (z. B. Wohnnutzung).

Festlegung:

Der Bauausschuss steht diesem Anliegen positiv gegenüber.

- zum Stand Pachtverträge mit Anliegern des Uferbereichs des Todnitzsees
Die Verwaltung hat wiederholt die Anlieger aufgefordert, Pachtverträge zur Nutzung des Uferbereichs zu unterzeichnen. Die Rücklauffrist für die Verträge endet am 30.04.2019.
Frau Schulze weist darauf hin, dass bei der durchgeführten Vermessung eine Vielzahl von Steganlagen von dem öffentlichen Vermesser aufgenommen wurden, für die es keine Genehmigung der zuständigen Unteren Wasserbehörde (UNB) gibt. Um diese Genehmigung zu erhalten, ist u. a. die Vorlage eines gültigen Pachtvertrages bei der UNB erforderlich.
Seitens des Bauausschusses wird empfohlen, die zur Verfügung stehenden zivilrechtlichen Mittel auszuschöpfen, wenn Pachtverträge zu den vorgegebenen Konditionen nicht unterzeichnet werden.
- Herr Rohde weist darauf hin, dass auf dem Spielplatz am Pätzer Strand seit ca. 3 Wochen 2 Spielgeräte fehlen. Herr Quasdorf sagt zu, den Sachverhalt zu klären. Bezüglich der Wartung der Spielgeräte verweist er auf den Wartungsvertrag der Firma Hoffmann & Melsa mit der Gemeinde.

Die Sitzung wurde um 19:50 Uhr beendet.

Das Protokoll führte Frau Sperling.

Im Anschluss findet ein nichtöffentlicher Sitzungsteil statt.



Peter Neumann
Vorsitzender des Bauausschusses