

PROTOKOLL

| | |
|------------|--|
| Beginn: | 18:00 Uhr |
| Ende: | 20:30 Uhr |
| Ort: | Teil 1 - Waldstr. 31 (Vereinshaus) Teil 2 - Gemeindesaal, Eichhornstr. 4-5 |
| Anwesende: | Peter Neumann, Vorsitzender Herr A. Neumann, Herr Stenglein, Herr Irmer, Herr Calov in Vertretung der Frau Bothe, Frau Buddenbohm, Herr Bredow, Herr Esther, Herr Brehm, Herr Hanack Frau Sander - Protokoll |
| Gäste: | Frau Schulze - BAL, Herr Maretschek - Wohnen am See GmbH (Investor) Herr Hirschfelder - Planungsbüro Dubrow GmbH |

Teil 1

Um 18:00 Uhr findet die Besichtigung des Vereinshauses, Waldstr. 31 statt. Frau Birgit Sputh führt die Anwesenden durch die Räume des Jugendclubs.

Teil 2

Der öffentliche Teil der Bauausschusssitzung beginnt um 19.00 Uhr im Gemeindesaal.

Zu Beginn der Sitzung wird festgestellt, dass es im Protokoll der Sitzung vom 08.04.2019 bezügl. des TOP 2 – Erneute Offenlage B-Plan „Spreewaldstr. 1 A“ einen Schreibfehler gegeben hat. Darin heißt es: Die Überbauung soll mit 45 m² möglich sein. Korrekt ist eine Flächenangabe in der Größenordnung von 65 m².

TOP 1 - 4. Änderung B-Plan der Innenentwicklung „Fischerei am Pätzer Vordersee“ Einleitungsbeschluss

Die mit der Ladung versandte Beschlussvorlage zum Bau einer weiteren Straße und eines Einkaufsmarktes wird zurückgezogen. Es soll aktuell nur ein Einleitungsbeschluss zum Bau einer weiteren Straße thematisiert werden.

Herr Maretschek (Investor) erläutert die starke Belastung der Anwohner der vorhandenen Straße, nach fertiger Erschließung des Baugebietes. Es gibt aus seiner Sicht, bislang nur die ungünstige Lösung für die Mündung der vorhandenen Straße in die Hauptstraße. Daher soll am Ende des B-Plangebietes, wo bislang ein Wendehammer vorgesehen ist, der Bau einer weiteren Straße geplant werden, so dass der Fahrzeugverkehr vom Gelände besser weggeführt werden kann. Er erklärt weiterhin, dass sich die Gesamtsituation dann für den Fußgänger- u. Fahrradverkehr verbessert, da die Straße entsprechend breit sein wird. Die jetzige Straße kann den zu erwartenden Verkehr nicht abfangen. Es geht primär um den Bau einer weiteren Straße, damit das Konfliktpotenzial angesichts der jetzigen Zu- und Ausfahrt im Hinblick auf kommende Jahrzehnte

gemindert wird. Die Straße wird anschließend der Gemeinde im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages übergeben.

Herr Irmer bemerkt, dass die Straße an anderer Stelle gebaut werden könnte, damit das Waldstück nicht „durchtrennt“ wird. Er zieht ein Ortsentwicklungskonzept dem jetzigen Planungsstand vor und würde dem so nicht zustimmen.

Herr Hirschfelder (Dubrow GmbH, das Planungsbüro der „Wohnen am See“ GmbH), der verspätet in den Bauausschuss kommt, bestätigt, dass die bisherige Zufahrt zum Wohngebiet nicht ausreichend ist.

Es gibt Diskussionen zur Lage und Anbindung der geplanten Straße an die B246 sowie in diesem Zusammenhang wiederholt zum Einkaufsmarkt/Parkhaus. Herr P. Neumann stellt nochmals klar, dass es heute um eine Entlastungsstraße für das Wohngebiet geht. Alle weiteren offenen Punkte, insbesondere die genaue Anordnung und Anbindung der Straße an die B246 sollen im weiteren Verfahren geklärt werden.

Festlegung:

Der Bauausschuss empfiehlt mehrheitlich

- die Weiterleitung der Beschlussvorlage zur Schaffung der Voraussetzungen für eine zusätzliche verkehrstechnische Erschließung des Wohngebietes in den HA und die GV. In diesem 4. Änderungsverfahren sollen verschiedene Varianten untersucht werden um den optimalen Straßenverlauf festzulegen.

TOP 2 - Allgemeines/Sonstiges

- Es gibt verschiedene Hinweise und Anfragen zur Kita, Grundstücksangelegenheiten, Bauvorhaben, Niederschlagswasserprobleme (Schenkendorfer Weg Siedlung E und Einkaufsmärkte).
- Zum Sachstand Pachtverträge im Uferbereich:
 - Frau Schulze erläutert anhand eines Übersichtsplanes die aktuelle Situation
 - es wurden nach erfolgter Vermessung wiederholt Pachtangebote an die Eigentümer der vorgelagerten Grundstücke (in der Regel Stegnutzer) versandt, zu den im Bauausschuss festgelegten Konditionen
 - bis auf ganz wenige Einzelfälle wurden die Verträge unterzeichnet zurückgesandt

Festlegung:

Der Bauausschuss empfiehlt

- bei den nicht „Pachtwilligen“ bzw. bei denjenigen, die die Konditionen weiterhin nicht anerkennen, sollen rechtliche Schritte eingeleitet werden, um die widerrechtliche Nutzung/Überbauung der gemeindeeigenen Flächen, insbesondere mit Steganlagen, abzustellen, auch im Hinblick auf die Gleichbehandlung aller Pächter
- weiterhin wird vorgeschlagen, den Eigentümern der Nachbargrundstücke die Anpachtung der angrenzenden Uferbereiche mit anzubieten

Die Sitzung wurde um 20:30 Uhr beendet.

Das Protokoll führte Frau Sander.

Im Anschluss findet ein nichtöffentlicher Sitzungsteil statt.



Peter Neumann
Vorsitzender des Bauausschusses