

PROTOKOLL

Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	21:25 Uhr
Ort:	Gemeindesaal, Eichhornstr. 4-5
Anwesende:	Peter Neumann - Vorsitzender Alexander Neumann, André Stenglein, Thomas Irmer, Sylvia Bothe, Christine Buddenbohm, Bodo Bredow, Sebastian Esther, Jochen Brehm, Alexander Hanack
Gäste:	Frau Schulze – BAL Frau Luckau - Protokollführerin Herr Hirschfelder - Planungsbüro Dubrow GmbH Herr Höntsch – Planungsbüro Dubrow GmbH

Herr Neumann eröffnet die Sitzung. Zur Tagesordnung ergänzt er, dass die Bürgerfragestunde im Anschluss durchgeführt wird. Die Protokolle der letzten Sitzung werden bestätigt.

TOP 1 - 3. Änderung B-Plan der Innenentwicklung „Fischerei am Pätzer Vordersee“, Abwägungsbeschluss

Herr Höntsch (Planungsbüro Dubrow) erläutert die Abwägungsvorschläge (siehe Abwägungsprotokoll).

Herr Neumann erkundigt sich nach den geplanten Etagen der Gebäude. Herr Höntsch erläutert, dass von einer 4-geschössigen Bauweise ausgegangen wurde. Herr Neumann führt aus, dass überlegt werden sollte, auf 3 Etagen zu ändern.

Herr Irmer möchte wissen, wie viele Parkplätze dort entstehen. Herr Höntsch erläutert, dass im B-Plan-Verfahren generell keine Regelungen zu Stellplätzen erfolgen, den Nachweis der Stellplätze erbringt der Bauträger im Rahmen der Bauantragsstellung.

Herr Irmer merkt an, dass er, so lange die Bauhöhe, Parksituation/Straßenführung nicht geklärt sind, dagegen stimmen wird. Frau Bothe schließt sich dem an.

Herr Höntsch führt aus, dass die Änderung der Geschossigkeit eine Wiederholung von Verfahrensschritten (Beteiligungen) zur Folge hat.

Festlegung:

Die Beschlussvorlagen zu TOP 1 und 2 werden vom Bauausschuss in der vorliegenden Form nicht positiv begleitet.

Empfehlung: Der Investor soll die Punkte Geschosshöhe und Stellplätze noch einmal überarbeiten.

TOP 2 – siehe Festlegung TOP 1

TOP 3 – Vorhabenbezogener B-Plan „Markthalle Pätz an der B179“, Offenlage

Herr Hirschfelder (Planungsbüro Dubrow) erläutert den Vorentwurf.

Herr Brehm erkundigt sich nach der genauen Verkaufsfläche, der Umweltverträglichkeitsprüfung und ob es mit dem LS Brandenburg Gespräche bzgl. der Errichtung eines Baukörpers in der Anbauverbotszone zur Bundesstraße gab.

Herr Hirschfelder antwortet, dass eine Verkaufsfläche von maximal 1200 m² für diesen Standort eine Grenzenscheidung darstellt, aber auf die Beschränkung des Nahversorgungsbereiches mit einer Begründung möglich wäre. Dazu befindet sich eine Marktstudie in Erstellung. Zur den weiteren Fragen befindet man sich in Abstimmungen mit dem LS Brandenburg.

Frau Lehmann sagt, die Planung des Baus der Markthalle muss einhergehen mit der Planung des Kreisverkehrs. Sie teilt mit, dass Bonava und der Investor der Kaufhalle sich dazu bereit erklärt haben ein Stück von ihrem Land für den Kreisverkehr abzugeben.

Frau Schulze erklärt, dass es zur Planung eines Kreisverkehrs ein erstes Gespräch mit dem zuständigen Landesbetrieb Straßenwesen (Bundesstraße) gab und eine Verkehrsstudie beauftragt wurde. Wenn die Ergebnisse vorliegen kann zur genauen Lage der favorisierten Anordnung eines Kreisverkehrs näheres gesagt werden. Dieser Prozess wird einige Zeit mehr in Anspruch nehmen als die Planung/Umsetzung des Marktes.

Herr Hirschfelder erläutert, dass es ein Vorgespräch mit dem Planer diesbezüglich gab. Aus technischen Gründen sei am Standort der jetzigen Kreuzung ein Kreisverkehr wahrscheinlich nicht umsetzbar, da die Winkel zu spitz sind.

Festlegung:

Die Beschlussvorlage wird vom Bauausschuss positiv begleitet.

Empfehlung: Es soll eine Darstellung der Verkehrsflächen im B-Plan erfolgen. Die Pätzer Bürger sollen sich äußern, ob sie eine 2- oder 3-geschössige Bauweise bevorzugen.

TOP 4 – Bebauungsplan „Bauernweg“, Einleitungsbeschluss/Offenlage

Herr Hirschfelder erläutert den Entwurf. Es soll ein allgemeines Wohngebiet entstehen, in dem 10 Eigenheim-Flurgrundstücke gebildet werden können. Es sind Einzel- und Doppelhäuser möglich, die max. 2-geschossig sein sollen. Die Erschließung bleibt in privater Hand.

Herr Irmer hat Fragen zur Entwässerung, zu einem möglichen Spielplatz, einer Erholungsfläche, einem Parkplatz und Grünflächen. Er erkundigt sich, ob das 30er-Zonen-Konzept im Rahmen dieser Planung mit aufgenommen werden könne. Er möchte wissen, ob das Projekt bereits in der Endplanung ist oder noch Änderungen/Ergänzungen möglich sind.

Herr Hirschfelder antwortet, dass wir im Moment in der Anfangsphase sind, bevor der genaue Entwurf erstellt wird. Er wird die Anmerkungen an den Vorhabenträger weiterleiten.

Ein weiterer Hinweis betrifft eine erforderliche Aufweitung der Einmündungsbereiche. Hier wird Herr Hirschfelder den Plan nachbessern.

Herr Stenglein teilt mit, dass die Fraktion Plan Bestensee die Erschließung von weiteren Bauvorhaben ablehnt, bis ein Ortsentwicklungskonzept erarbeitet wurde und die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten für Bestensee aufgezeigt werden. Er verliest diesbezüglich eine Erklärung der Fraktion (siehe Anlage).

Festlegung:

Die Beschlussvorlage wird vom Bauausschuss mehrheitlich positiv begleitet.

Abstimmung: JA-Stimmen: 3
 NEIN-Stimmen: 1
 Enthaltungen: 1

TOP 5 - B-Plan „Fernstraße B 179 an der Waldkita“, Einleitungsbeschluss

Herr Hirschfelder von der Dubrow GmbH erörtert den B-Plan. Auf der Fläche ist ein allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Es soll ermöglicht werden, dort auch stilles Gewerbe zu betreiben. Neben der mittig im Wohngebiet angelegten Verkehrsfläche ist auch eine Fläche für einen Geh-, Radweg Richtung See (entlang der Kita) vorgesehen. Es gibt außerdem Freiraum für einen straßenbegleitenden Radweg an der Fernstraße. Im Bereich WA 1 sind 2-geschossige Gebäude geplant und dahinter im Bereich WA 2, 1-geschossige. Herr Hirschfelder merkt an, dass im Mai 2019 im Hauptausschuss stark kritisiert wurde, dass es sich um ein beschleunigtes Verfahren handelt. Der Vorhabenträger hat sich deshalb dazu bereit erklärt, das Vorhaben als normalen B-Plan inkl. Umweltprüfung durchzuführen.

Herr Stenglein möchte wissen, um was für eine Fläche es sich zurzeit handelt und erkundigt sich zur Grünfläche am See.

Herr Hirschfelder antwortet, es handelt sich um einen Wald im Sinne des Waldgesetzes. Zur Grünfläche: Ein Teil ist für Erholungsgärten vorgesehen. Diese Fläche muss eingezäunt werden. Der andere Teil ist eine Grünfläche für Maßnahmen (z. B. Baumpflanzungen).

Herr Irmer führt aus, dass sich die Fraktion WIR! für eine Kitaerweiterung und Walderhaltung ausspricht, wenn keine Kitaerweiterung möglich ist, soll alles so bleiben wie es ist.

Herr Dr. Weßlau erkundigt sich, ob mit dem Eigentümer über den Erwerb seines Grundstücks gesprochen wurde, zur Erweiterung der Waldkita.

Festlegung:

Die Beschlussvorlage wird vom Bauausschuss nicht positiv begleitet.

Der Bauausschuss empfiehlt, mit dem Investor bezüglich des Erwerbs der Fläche für eine Kita zu sprechen.

TOP 6 – entfällt

TOP 7 – Ergänzungssatzung „Pätzer Friedensstraße“, Billigung Entwurf zur Offenlage

Herr Höntsch erklärt, dass ein privater Grundstückseigentümer auf Drängen der Bauaufsichtsbehörde den Antrag auf Ergänzungssatzung gestellt hat, um für seine bestehenden Nebenanlagen eine Baugenehmigung zu erhalten. Die Innenbereichsfläche soll deshalb ergänzt werden.

Festlegung:

Die Beschlussvorlage wird vom Bauausschuss mehrheitlich positiv begleitet.

Abstimmung: JA-Stimmen: 3

NEIN-Stimmen: 2

Enthaltungen: 0

TOP 8 – B-Plan „Waldweg-Mittelweg“, Einleitungsbeschluss

Herr Brehm (Planungsbüro Stadt-Land-BREHM), der hier für den Investor Brechtefeld & Nafe Entwicklungsträger GmbH tätig ist, führt aus, dass der Investor das Grundstück (siehe Lageplan) erworben hat. Die Fläche von 8500 m² ist im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Investor möchte einen B-Plan für 9 Grundstücke aufstellen, mit einer jeweiligen Größe von ca. 900 m².

Herr Irmer erkundigt sich nach der Breite der hereinführenden Straße und ob es Lösungsansätze bezüglich der Straßenunterbrechungszäune gibt.

Herr Brehm erläutert, dass im Zuge des B-Planverfahrens auch die Verkehrsflächen (Waldweg) geregelt werden sollen. Die südliche Hälfte des Waldweges gehört der Gemeinde, die nördliche Seite nicht. Diese soll im Zuge des Verfahrens an die Gemeinde übergeben werden.

(Die Straßenunterbrechungszäune – Mittelweg - wurden nicht von dem Investor gestellt, der dieses B-Planverfahren einleiten möchte, sondern von dem Eigentümer der sich dahinter befindlichen Grundstücke. Hier wird sich nichts ändern.)

Festlegung:

Die Beschlussvorlage wird von dem Bauausschuss nicht positiv begleitet.

Abstimmung: JA-Stimmen: 2

NEIN-Stimmen: 2

Enthaltungen: 1

TOP 9 – Allgemeines / Sonstiges

Der Entwurf einer neuen Baumschutzsatzung, die von der Fraktion WIR! erarbeitet wurde, wird verteilt und soll Thema in einer nächsten Bauausschusssitzung werden.

Herr Irmer hat einen Auftrag von Frau Bruhns und Herrn Bergter aus Pätz erhalten. Es geht um die geplante Sanierung der Lindenstraße. Er teilt mit, dass sich der Heimatverein und viele Bürger gegen eine Sanierung aussprechen. Er übergibt dazu eine Unterschriftensammlung, die sich an die Gemeindevertreter richtet. Herr Irmer merkt an, dass man in diesem Zusammenhang eine Bürgerbeteiligung durchführen könnte.

Bürgerfragestunde

Herr Deichmann führt zum Ortsentwicklungskonzept aus, dieses dauert ca. 1½ Jahre, in den ersten 3-4 Monaten liegen bereits erste Ergebnisse vor.

Zum Thema Gemeinbedarfsflächen zitiert er aus dem Baugesetzbuch.

„Gemeinbedarfsflächen sind die, die einer dauerhaften öffentlichen Zweckbindung unterliegen. Im Flächennutzungsplan sind diese Flächen ausgewiesen mit den Symbolen Kita, Parkanlage, Strandterrasse und Wald. Laut §5 Baugesetzbuch dürfen auf solchen Flächen nur Einrichtungen und Anlagen errichtet werden, die der Allgemeinheit dienen.

Eine Wohnbebauung darf also in diesem Fall nicht erfolgen.“

Herr Neubauer möchte zum B-Plan Waldweg-Mittelweg wissen, wie die Zuwegung für die Angler gedacht ist. Er fragt, ob dort ein öffentlicher Weg entsteht. Dies solle für die Zukunft bedacht werden.

Herr Brehm antwortet, dass dies mit dem B-Plan geregelt werden soll. Der Waldweg soll dann bis zur Uferpromenade vorgehen.

Frau Schulze teilt mit, dass grundsätzlich die eingegangenen Wünsche der Fraktionen das Bauamt betreffend bei den Mittelanmeldungen für den Haushalt 2020 berücksichtigt und an den Kämmerer weitergegeben wurden. Eine Umsetzung dieser Maßnahmen ist jedoch nicht immer 2020 möglich, sondern verteilt über die kommenden Jahre. Welche Maßnahmen wann eingeplant/umgesetzt werden können, wird sich zeigen, wenn der Entwurf des Haushaltsplanes vorliegt. Deshalb werden jetzt auch nicht die einzelnen Positionen verlesen, die Diskussion erfolgt im Finanzausschuss.

21 Oktober 2019

Herr Dr. Weßlau fragt, warum Bürger gegen die Sanierung der Lindenstraße sind.

Ein Pätzer Bürger sagt, es geht zum einen um den Dorfcharakter und zum anderen dient die Kopfsteinpflasterstraße der Geschwindigkeitsreduzierung, besonders am Dorfplatz, auf dem sich ein Spielplatz befindet. Außerdem wird eine Versickerung des Regenwassers ermöglicht, die den Bäumen an der Straße zu Gute kommt.

Zur Waldkita erläutert er, dass die Kinder in dem benachbarten Wald spazieren gehen. Außerdem teilt er mit, dass es aufgrund der Aufstockung der KITA keine Trennung zwischen den Ruhe- und Spielräumen mehr gibt. Er bemängelt weiterhin, dass die Parkplätze immer voll sind.

Die öffentliche Sitzung wurde um 21:25 Uhr beendet.

Das Protokoll führte Frau Luckau.

Im Anschluss findet ein nichtöffentlicher Sitzungsteil statt.



Peter Neumann
Vorsitzender des Bauausschusses



Franziska Luckau
Protokollantin