

NIEDERSCHRIFT

Ort: Eventladen, Pätzer Dorfaue 9
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:30 Uhr
Anwesenheit: Frau Lehmann, Herr Ostländer
Gast: Herr Paech, Fa. Bonava

Tagesordnung:

1. Information des Ortsbeirates
2. Bürgerfragestunde
3. *B-Plan „Seepark Pätz“*
4. Beschlussvorlagen
5. Sonstiges

Das Protokoll der letzten Sitzung wird bestätigt.

TOP 1 – Information des Ortsbeirates

Entfällt.

TOP 2 – Bürgerfragestunde

Keine Anfragen.

Herr Ostländer geht auf die Anfragen im letzten Ortsbeiratssitzung ein:

1. Verkehrsanbindung Pätz Dorf/B179
 - Hier verweist Herr Ostländer zunächst auf das Ortsentwicklungskonzept,
 - Herr Neumann hatte als Lösungsvorschlag den Bau eines weiteren Kreisverkehrs angesprochen
2. Zum Schrobsdorffhaus – warum bisher keine Baumaßnahmen begonnen haben
 - Herr Ostländer informiert, dass es daran liegt, dass noch kein Architekt/Planungsbüro gefunden wurde und dass der Bürgermeister im Dezember einen Antrag auf Fördermittel stellen kann
 - die Beantragung dauert ca. $\frac{1}{2}$ bis $\frac{3}{4}$ Jahr, so die Information seitens des Bürgermeisters
 - die Fraktion Plan Bestensee wird daraufhin in der nächsten Gemeindevertretersitzung einen entsprechenden Antrag formulieren, über den die GV dann abstimmen muss
 - Herr Ostländer verweist darauf, dass es bereits einen GV-Beschluss aus 2017 zu den Baumaßnahmen am Schrobsdorffhaus gibt

TOP 3 – B-Plan „Seepark Pätz“

Frau Lehmann informiert zunächst, dass der Ortschronist Herr Purann Aufzeichnungen darüber gefunden hat, dass auf besagtem Gelände bereits vor 113 Jahren eine Lungenheilanstalt geplant war. Man habe sich dann aber doch für den Ort Beelitz entschieden.

Herr Paech, der Projektleiter der Firma Bonava wurde durch den OB Pätz zur heutigen Sitzung eingeladen, er stellt sich noch einmal vor. Im letzten Bauausschuss vor Ort gab es Verunsicherungen bzgl. des Vertriebsplanes, der über den gültigen B-Plan hinausgehen würde. Der Lageplan ist inzwischen geändert worden, nur in den befestigten Straßen geplante Häuser sind dargestellt. Dort werden Doppel- und Einfamilienhäuser entstehen.

Herr Paech informiert weiterhin über den aktuellen Ist-Zustand: es finden zurzeit die vorbereitungsmaßnahmen für die Abbrucharbeiten im ehemaligen Gaststättenbereiches statt. In der Badstraße werden dann die ersten 7 Wohneinheiten in den Vertrieb genommen.

Frau Lehmann erinnert daran, dass der B-Plan aus dem Jahr 2012 stammt und durch die GV einstimmig beschlossen wurde.

Herr Ostländer steht nach wie vor zum Bauvorhaben selbst, hatte aber keine Kenntnis, dass in weitem Umfang abgeholzt werden soll. Er räumt Fehler insofern ein, dass zugelassen wurde, dass nach § 13 a – nach einem beschleunigten Verfahren gebaut werden kann.

Im Anschluss erhalten die anwesenden Bürger die Gelegenheit, Fragen an Herrn Paech zu stellen.

- Herr Rohde
 - zum Bauabschnitt 1, WA I:

Hier ist eine „0-4er“ Bebauung angedacht – gibt es noch die Möglichkeit, diesen Bereich doch nicht vollständig zuzubauen?

- ➔ Herr Paech: „0-4“ wird nicht voll ausgeschöpft, es gibt Überlegungen, eine Tiefgarage zu schaffen. Hier benötigt man Flächen, die dann für die Bebauung wegfallen.

- Herr Krüger

Auch er habe für den B-Plan gestimmt. Zu den Festlegungen bzgl. der Firsthöhe von 11m gab es lange Diskussionen. Ist Bonava bereit, bei der Bebauung den dörflichen Charakter zu wahren? Herr Krüger kann nicht nachvollziehen, warum der Wald so niedergemacht wurde – wird dieser wieder hergestellt?

- ➔ Herr Paech: zum Wald - der Bereich bleibt, wird auch den Waldcharakter wieder bekommen. Im Zuge der Baufreimachung musste durchgeforstet werden, im Vorfeld fand mit Frau Göricke eine Begehung statt.

Die Waldfläche im B-Plan wird nachher in Ruhe gelassen, so dass sich wieder eine Vegetation entwickeln kann.

- ➔ Herr Paech: zum dörflichen Charakter – hier wurde das Planungsbüro Patsch eingeschaltet, sie sind beauftragt, die Umgebung in die Planungen einzubeziehen,

Zeichnungen und Pläne werden zurzeit vorbereitet und werden zur Verfügung gestellt.

- Herr Ostländer

Ist es möglich, die Pätzer Bürger mit Ihren Ideen in die Planungen mit einzubeziehen?

→ Herr Paech: Ja, gern.

Ansprechpartner hierfür wird der Ortsbeirat sein, so Herr Ostländer.

- Frau Albrecht

Erkundigt sich, wie man sich die Begrünung vorstellt – es wurden alte Eichen gefällt, wie lange soll es dauern, bis die Neuanpflanzungen o weit sind?

→ Herr Paech: ein gutes Beispiel hierfür ist der vordere Teil der Seeterrassen. Vegetation wächst, wenn das Areal in Ruhe gelassen wird.

→ Er findet es gut, gemeinsam mit dem Ortsbeirat Ideen zu sammeln, Bonava hat ein offenes Ohr dafür.

Frau Albrecht kann sich mit dieser Antwort nicht zufrieden geben. Besagte Vegetation auf dem Gelände der „Seeterrassen“ ist Wildwuchs, wird nie ein richtiger Wald. Wenn man Schäden anrichtet, muss man dafür sorgen, dass eine neue Vegetation entsteht.

→ Herr Paech: mehr als die Zusammenarbeit anbieten und Ideen aufzunehmen kann er zu diesem Zeitpunkt nicht. Fa. Bonava würde schon Neuanpflanzungen vorsehen. Im Gesprächstermin mit Frau Göricke wurde festgehalten, dass dieser Bereich im B-Plan nach wie vor Waldcharakter hat.

- Herr Bergter

Bereits beim letzten Mal wurde angesprochen, dass es planungsrechtliche Voraussetzungen gibt. Wohin geht die Innenplanung? Wird es neue Anträge geben oder bleibt der dörfliche Charakter nur mit 1- /2-Familienhäuser im Bereich WA I

→ Herr Paech weist darauf hin, dass der B-Plan definitiv auf „Allgemeines Wohnen“ ausgelegt ist. Bonava wird zwar barrierefrei bauen aber betreutes Wohnen ist nicht vorgesehen.

- Herr Irmer

Bleibt der Wald wie er jetzt ist?

→ Herr Paech beantwortet die Frage mit „Ja“, der Wald, der im B-Plan eingezeichnet ist.

Gibt es neue Bäume und Neuanpflanzungen?

→ Ja.

- Frau Rubenbauer

Wir als Gemeindevertreter haben einem ehrgeschossigen Haus – für altersgerechtes Wohnen zugestimmt. Barrierefreies Wohnen hält Frau Rubenbauer für einen 1. Schritt. In Bestensee wird jedoch Wohnraum für altersgerechtes Wohnen dringend benötigt – so auch in Pätz. Die geplante Wohnungen gehen am Bedarf vorbei, denn ältere Menschen suchen kleine Wohnungen.

→ Herr Paech: Die Firma Bonava behält die Wohnungen nicht im Bestand, sie werden verkauft. Geplant sind 2, 3 – und 4-Raumwohnungen

Frau Rubenbauer wiederholt, dass dies nicht der Beschlussvorlage entspricht, der sie zugestimmt hat.

- Herr Heinrich

Er erkundigt sich nach dem Sinn einer geplanten Tiefgarage für ein einzelnes Wohnhaus. Wird hier weitergeplant?

→ Herr Paech:

Nur für den Bereich WA i ist eine kleine Tiefgarage geplant, sie dient aber mehreren Gebäuden.

- Herr Ostländer

Er wiederholt, dass es für die Gemeindevertreter neu sei, dass im B-Plan kein altersgerechtes Wohnen vorgesehen ist. Er hätte dem Plan sonst nie zugestimmt.

- Frau Lehmann

Sie informiert, dass es keinen neuen Antrag für einen B-Plan oder einen Änderungsantrag seitens der Firma Bonava gibt.

- Herr Bergter

Die Bebauung muss auf Grundlage des Beschlusses des B-Planes erfolgen. Die Firma Bonava könne nicht machen was sie möchte, nicht anders bauen. Aufgrund des Bedarfes waren 36 WE für altersgerechtes Wohnen vorgesehen.

→ Herr Paech:

Er weist darauf hin, dass dies zwar in der Begründung zum B-Plan so stehe, es sich hierbei aber nicht um den eigentlichen B-Plan handelt. In der Begründung steht lediglich, wie der B-Plan aussehen könnte. Letztendlich muss ein Bauantrag eingereicht werden, der dann genehmigt wird oder nicht. Dies kann man ableiten, wenn man den B-Plan richtig gelesen hat.

- Frau Lehmann

Sie schlägt vor, den Sachverhalt noch einmal in der nächsten Gemeindevertreterversammlung zu thematisieren, um Lösungsansätze zu finden.

Festlegung:

Zur nächsten GV am 16.10.2018 ist der Planer Herr Görlitz von der Dubrow GmbH einzuladen, der den B-Plan aufgestellt hat. Er kann dann fachgerecht Auskunft geben.

- Frau Albrecht:

Hätte die Firma Bonava vom Vorhaben, altersgerechter Wohnungen zu bauen gewusst – hätte man vom Kauf des Grundstücks abgesehen?

→ Herr Paech:

Ja. Der Vorbesitzer habe den Kaufpreis höher getrieben, so dass seitens der Firma Bonava mit einer höheren Anzahl von WE gerechnet werden musste, um die Kosten zuordnen zu können.

27. September 2018

Dem Internet kann entnommen werden, dass das Niveau der WE im mittleren bis hohem Preissegment liegen.

- Herr Heinrich

Hat die Firma Bonava bereits eine Baugenehmigung?

→ Herr Paech:
Noch nicht.

- M. Wenck

Wie viele WE sind geplant bzw. wie viele Einwohner werden dann dort leben?

→ Herr Paech:
Es wird mit 84 WE geplant: 31 Einfamilienhäuser, 32 Doppelhaushälften sowie der Geschosswohnungsbau, wobei noch nicht feststeht mit wie vielen WE.
Es werden ca. 300 Neu-Pätzer hinzukommen.

- Herr Krüger

Wurde bereits eine Waldumwandlung vorgenommen?

→ Herr Paech:
Der Antrag wurde noch nicht eingereicht. Die Aufforstungen beginnen erst, wenn der Vertrag mit der „Landwirte Gesellschaft mbH Gräbendorf“ abgeschlossen wurde. Von dieser Gesellschaft werden unterschiedliche Flurstücke gehalten, auch in Pätz. Sowohl die Forst – als auch die Umweltbehörde haben ein Mitspracherecht, welche Flächen in Frage kommen.
Die Aufforstungen beginnen nach Beendigung der Abbrucharbeiten Ende des Jahres.

Herr Bergter:

zur Baumfällung: in der Begründung zum B-Plan ist gibt es Festlegungen zum Artenschutz, z. B. wann Bäume gefällt werden dürfen.

Hat die Firma Bonava eine Ausnahmegenehmigung?

→ Herr Paech:
Der B-Plan wurde genehmigt, ist aber noch nicht rechtskräftig. Zum Zeitpunkt der Beantragung der Fällungen war dieser Bereich als Wald ausgewiesen. In Wäldern darf das ganze Jahr über gefällt werden.

Herr Pöschk:

Er möchte mit der Firma Bonava gemeinsam eine Lösung finden, die bei allen Beteiligten Zustimmung findet.

Er hat in den letzten 40 Jahren den Verfall des UGB-Geländes miterlebt. Mehrfache Versuche, eine sinnvolle Nutzung zu erreichen - erst eine Reha-Klinik, später Altersgerechtes Wohnen und Wohnbebauung – sind fehlgeschlagen. Die Gemeinde hatte mit Brandstiftung, Vandalismus, Umweltbelastung und systematischer Verrottung zu tun. Das einzige, das nicht aufzuhalten war, war die Natur. Die Natur hat alles zugedeckt, was heute nach der Rodung wieder zum Vorschein kommt. Der Wald, über den hier gestritten wird, war nie Wald. Ursprünglich standen einzelne Bäume zwischen den Bungalows und haben die Altlasten mit der Zeit überwachsen. Wer möchte einen Wald

mit Altlasten? Nach 4-fachem Verkauf und wiederholter Versteigerung möchte die Firma Bonava den Schandfleck beseitigen und neu beleben. Herr Pöschk glaubt nicht, dass die Firma Bonava unerlaubt Bäume gefällt hat, räumt aber ein, dass der eine oder andere Baum mit Sicherheit hätte stehen bleiben können.

Herr Pöschk sieht die Baumaßnahmen der Firma Bonava nicht als Bedrohung sondern als Chance für den Ort Pätz. Jeder sollte sich hinterfragen, ob dieser Aufstand gegen die Bebauung im Interesse des Ortes ist oder persönliche Interessen das Handeln bestimmen. Fakt ist, dass der B-Plan existiert und so umgesetzt werden sollte. Die Vision von Bonava, in der Mitte des Areals mehrstöckige Gebäude zu errichten, stehen noch gar nicht zur Debatte, so Herr Pöschk.

Herr Ostländer:

Es gibt sicherlich noch andere kleine Bauvorhaben der Gemeinde. Würde uns die Firma Bonava dabei unterstützen?

→ Herr Paech:

Das Angebot liegt dem Bürgermeister vor, dass die Firma Bonava unterstützend tätig sein möchte.

TOP 4 – Beschlussvorlagen

B 44/10/18 - Eröffnungsbilanz zum 01.01.2011 Gemeinde Bestensee

Herr Ostländer informiert, dass die Eröffnungsbilanz (EÖB) seit 2011 aussteht, was mit der Umstellung auf die Doppische Haushaltsführung (DOPPIK) zurückzuführen ist. Im Jahr 2016 wurde der Kämmerer Herr Ludwig mit der Erstellung der EÖB beauftragt. Das RPA hat die EÖB vom 16.08.2016 – 26.02.2018 geprüft.

Herr Ostländer fasst zusammen, dass die EÖB im Ergebnis durch das RPA positiv bewertet wurde.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 2

Nein-Stimmen: /

Enthaltungen: /

Festlegung:

Der Ortsbeirat Pätz empfiehlt einstimmig, dass die geprüfte Eröffnungsbilanz der GV zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

B 45/10/18 - Teileinziehung des Hörningweges in Pätz

Hierzu wurde bereits im Bau – und Ordnungsausschuss beraten.

Beim Hörningweg handelt es sich um öffentlich gewidmete Verkehrsfläche. Insbesondere im Sommer wird der Hörningweg von Anglern und Badegästen direkt bis an das Ufer befahren, so dass eine Beschränkung der Befahrung dieses sensiblen Bereiches für die

27. September 2018

Allgemeinheit notwendig ist. Für den unbefestigten Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche Hörningweg in Richtung See/Hörninghalbinsel ist das Verfahren der Teileinziehung gem. § 8 BrgStrG durchzuführen. Dieser Bereich soll für Fahrzeuge aller Art gesperrt werden. Um den notwendigen land – und forstwirtschaftlichen Verkehr zu gewährleisten, soll das Zusatzschild „Land – und forstwirtschaftlicher Verkehr frei“ angebracht werden.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 2

Nein-Stimmen: /

Enthaltungen: /

Festlegung:

Der Ortsbeirat Pätz empfiehlt einstimmig, dass diese Beschlussvorlage der GV zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

TOP 5 – Sonstiges:

Frau Lehmann teilt mit, dass in der nächsten Ausgabe des Bestwiners Umfragebögen zur „Neuen Schule“ in der Neubrücker Straße enthalten sind. Die Umfragebögen enthalten Vorschläge, wie die Zukunft der Schule aussehen könnte. Ausgefüllte Zettel können bis Mitte Dezember bei den Ortsräten in die Briefkästen eingeworfen werden.

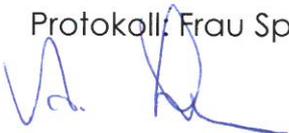
Herr Ostländer zum Sommerfest:

Es war zum 1. Mal so, dass keine Standgelder erhoben werden durften, sondern Einnahme durch Spenden regeneriert wurden. Mit deren Hilfe ist es gelungen, die gleiche Summe einzunehmen. Somit konnte ein positives finanzielles Ergebnis erzielt werden, das in das nächste Sommerfest einfließen kann.

Bei den Planungen des Dorffestes ist u. a. aufgefallen, dass die Tanzfläche auf der Dorfaue schief ist. Vorgeschlagen wird, dass man sich als Dorfgemeinschaft trifft, um Ideen zu sammeln und zu Papier zu bringen, wie die Dorfaue gestaltet werden kann. Als Grundlage für die Beantragung von finanziellen Mitteln im Haushalt wird ein Konzept benötigt.

Die Sitzung wurde um 19:30 Uhr beendet.

Protokoll: Frau Sperling



Annette Lehmann
Vorsitzende des Ortsbeirates

Im Anschluss findet der nichtöffentliche Sitzungsteil statt.