

Festlegungsniederschrift

Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	20:48 Uhr
Ort:	Gemeindesaal, Eichhornstr. 4-5
Anwesende:	Peter Neumann, Alexander Neumann, Jürgen Ostländer, Frank Deichmann, Bodo Bredow, Sebastian Esther, Eris Karin Lehmann-Menge, Alexander Hanack
Gäste:	Dr. Claus Weßlau, Kerstin Rubenbauer, Heiko Flieger, Hardy Pöschk, Herr Hirschfelder (Dubrow GmbH), Frau Adaszewski – Protokollführerin

Geschäftsordnung

- **Feststellung der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**
- **Feststellung der Tagesordnung**

Herr Neumann begrüßt alle Teilnehmer und stellt Beschlussfähigkeit fest. Er stellt klar, dass alle Maßnahmen, die heute abgestimmt werden, durch das Bauamt noch nicht geprüft wurden.

Herr Ostländer sagt, dass dies kein Problem sei. Wichtig sei, dass die Beschlussvorlagen noch in den Hauptausschuss und die Gemeindevertretung gelangen. Die Prüfung vom Bauamt könne parallel mit der Offenlage erfolgen. Er gibt zu Protokoll, dass er es nicht gut finde, dass Ausschussmitglieder den Antrag Schule nicht schriftlich erhalten haben. Das gehe so nicht. Es sei nicht nachvollziehbar, dass die Dokumente nicht vorliegen.

TOP 1 – Beschlussfassung zur Offenlage der Baumaßnahme „Seeterrassen“ in Pätz

Herr Hirschfelder sagt, dass das Projekt schon mehrmals und letztmalig mit einer Visualisierung vorgestellt wurde. Die mehrgeschossige Wohnnutzung im ersten Baufeld soll nunmehr in drei einzelnen Mehrfamilienhäusern erfolgen, im Baufeld 2, 3, 4 und 5 werden Einfamilienhäuser bzw. Doppelhäuser entstehen. Das Baufeld 6 stelle das Gemeindegrundstück dar. Die Nutzung auf diesem Grundstück wurde offengelassen. Alle Baufelder sind mit öffentlichen Grünflächen umschlossen, außer im hinteren Bereich der Einfamilienhäuser (für Eigenheimbesitzer). Es werden weiterhin Spielplätze vorgesehen.

Herr Deichmann fragt, ob sich in Bezug auf § 13 a und b eine abschließende Äußerung des Bundestages erfolgt ist. Herr Hirschfelder antwortet, dass 70% dieses Grundstücks im sog. Innenbereich liegt. Nur das südliche Mehrfamilienhaus und 2 ½ Grundstücke von den dahinterliegenden Einfamilienhäusern liegen im Außenbereich, die durch § 13b) quasi zu ersetzen wären. Die Aufstellung des § 13b ist letztes Jahr ausgelaufen, aber das

Planverfahren lief bereits vorher. Das Verfahren müsste daher in diesem Jahr beendet werden.

Herr Ostländer sagt, dass die Sache im Ortsbeirat beraten wurde und auch zusammen mit Bonava eine Informationsveranstaltung in Pätz stattgefunden habe. Bonava wäre bereit, an der Bundesstraße einen Fuß- und Radweg zu bauen, weil das mit zu ihrem Grundstück gehört. Außerdem wäre Bonava bereit, den Radweg am Wasser zu erweitern.

Frau Lehmann-Menge äußert ihre Bedenken bezüglich der 4-Geschossigkeit in einer Siedlungsrandlage. Herr Deichmann steht einer reinen Wohnbebauung, ohne eine Infrastruktur nachzurücken, kritisch entgegen. Er fragt den Ortsbeirat, wie die Bürger aus Pätz dazu stehen. Wenn die Mehrheit der Pätzer zu dem Projekt stehen, würde die Fraktion die Entscheidung mittragen. Weiter wird die Kritik der hochgeschossigen Bauweise erneuert. Er schlägt eine Nachbesserung der Geschosshöhe auf 2 Vollgeschosse und einem Dachgeschoss vor. Kritisch sieht er auch weiterhin das geplante beschleunigte Verfahren nach § 13b ohne Umweltprüfung. Zu Punkt 4.2.7 (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) habe man noch eine kleine Ergänzung. Hier wird erwähnt, dass mit der Festsetzung gewährleistet werden soll, dass nach Abschluss der Bautätigkeit von den Eigentümern eine individuelle Begrünung vorgenommen werden soll, um den Siedlungscharakter von Pätz zu bewahren. Er schlägt eine individuell ökologisch annehmbare nachhaltige Bepflanzung vor.

Herr Hirschfelder sagt, dass bereits Waldumwandlungsmaßnahmen im Vorfeld stattgefunden haben. Dies ist aber außerhalb des B-Plans geschehen und musste im Zuge der Abrissarbeiten umgesetzt werden.

Herr Ostländer sagt, dass die Öffentlichkeit in einer Informationsveranstaltung über das Bauvorhaben informiert wurde. Die Kommunikation sei durchwachsen gewesen. Die meisten Pätzer stimmen dem Bauvorhaben nur zu, weil sonst die Markthalle nicht gebaut werden kann, die dringend benötigt wird. Nach Corona soll nochmals eine Informationsveranstaltung stattfinden. Im nächsten Ortsbeirat wird auf die Offenlage und die Möglichkeiten hingewiesen.

Herr Hirschfelder sagt zum Status, dass mit der Offenlage jetzt offiziell die Bürger und die Behörden beteiligt werden. Die Gemeinsame Landesplanung wurde zum Thema Markthalle befragt. Der Markt mache nur Sinn, wenn dort eine Wohnbauentwicklung stattfindet.

Frau Lehmann-Menge bringt die Überlegung ein, ob man im Bebauungsplan die Möglichkeiten der Gestaltung flexibler, wie z.B. die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung, die den Investor verpflichten, „auch was fürs Auge zu bieten“. Herr Hirschfelder antwortet, da ein vorhabenbezogener Bebauungsplan vorliegt, gebe es mehrere Möglichkeiten und Freiheiten, rein aus fachplanerischer Sicht. Eine Möglichkeit wäre, weitere Vorschläge in der Entwurfsphase mit einzubauen. Dies müsse jedoch mehrheitsfähig sein, da jeder

selber individuelle Vorstellungen hat. Wichtig wäre, dass es nachher im Kontext umsetzbar ist.

Festlegung:

Der Beschluss wird vom Bauausschuss positiv begleitet.

Abstimmung: Ja-Stimmen: 5
Nein-Stimmen: /
Enthaltungen: /

TOP 2 – Beschlussfassung zur Offenlage der Baumaßnahme „Markthalle“ in Pätz

Herr Torsten Splanemann-Du Chesne stellt sich vor und präsentiert seinen aktuellen Entwurf. Bis jetzt wurde bereits 8.000 qm Ersatzpflanzungen mit den Partnern in Gussow vorgenommen. Es wurden u. a. ein Lärmschutzgutachten und eine Marktanalyse durchgeführt. Weiter wurde eine Vogelschau durchgeführt. Das geplante Gebäude soll ein Alleinstellungsmerkmal in einer besonderen Dimension haben. Die Markthalle bilde ein historisches Gesicht. Die Ladenverkaufsfläche im Erdgeschoss beträgt 1.200 qm. Im hinteren Teil befindet sich der Lagerbereich mit offener Anlieferung. Im ersten Obergeschoss sind großzügige Büroeinheiten inkl. Tagungsräume geplant. Im zweiten Obergeschoss soll unter einer Glaskugel eine Eventfläche mit außenliegenden Sonnenterrassen entstehen. Im gesamten Gebäude wurde mit verschiedenen Ebenen und Terrassensituationen gearbeitet, um die Geschossigkeit zu unterbrechen. Es sind 104 Parkplätze geplant.

Frau Lehmann-Menge findet das Gebäude super, sieht aber die dauerhafte Nutzung eher kritisch an (Büro- und Eventräume). Herr Splanemann-Du Chesne sagt zur Nutzung der Ladenfläche, dass er bereits mit einigen Partnern im Gespräch sei und auch regionale Produzenten mit eingebunden werden sollen. Die Büroräume seien größtenteils zur eigenen Nutzung geplant.

Herr Deichmann findet die Vision gut und lobt den Ideenreichtum. Auf Anfrage nach den Erfahrungen als Architekt, wie die Vision bei den Behörden ankommt, wird erwidert, dass am wichtigsten die Kommunikation und Präsentation ist. Es gebe immer Mittel und Wege, Visionen baulich umzusetzen.

Festlegung:

Der Beschluss wird vom Bauausschuss positiv begleitet.

Abstimmung: Ja-Stimmen: 5
Nein-Stimmen: /
Enthaltungen: /

TOP 3 – Erörterung zur weiteren Verfahrensweise zum Bau eines Kreisverkehrs auf der B179 – Einfahrt Pätz

Herr Hirschfelder sagt, dass er zwei Entwürfe von dem beauftragten Planungsbüro erhalten habe, die er in seine Planung mit eingebaut hat. Demnächst soll ein Termin mit dem Planungsbüro stattfinden. Bisher liegen keine detaillierten Informationen vor. Herr Ostländer weist darauf hin, dass hier bei der

Planung der Seeterrassen und der Markthalle zwingend der Kreisverkehr nach Vorn getrieben werden muss.

TOP 4 – Weitere Verfahrensweise zur Bereitstellung von Klassenräumen in der Grundschule Bestensee

UBBP und Plan Bestensee haben einen gemeinsamen Antrag gestellt, dass die Gemeindeverwaltung beauftragt wird, zu prüfen, wie die Platzkapazität der Grundschule von 395 auf 531 Schüler angehoben werden kann. Herr Ostländer sagt, dass in Bezug auf die Erhöhung der Kinderzahlen und des steigenden Zuzugs aufgrund der geplanten Bauvorhaben in Pätz eine Erweiterung der Grundschule auf Dauer nicht ausreicht. Durch einen Schulneubau könnte das bestehende Gebäude als Rathaus genutzt werden. Weiterer Vorteil wäre, dass kein neues Rathaus gebaut werden müsste und das jetzige Rathaus u.a. für Arztpraxen, Vereine, Senioren etc. genutzt werden kann. Plan Bestensee wird einem Beschluss zum Umbau nur dann zustimmen, wenn bekannt ist, ob eine neue Schule gebaut wird und wie eine Nachnutzung der jetzigen Schule erfolgen soll.

Herr Neumann sagt, dass man sich einig war, dass das vorhandene Gebäude mit 9 Klassenzimmern erweitert wird. Darüber wurde europaweit ausgeschrieben. Er sagt weiter, dass eine neue Schule sehr zeitintensiv sei und man sich aber gerade in Zeitnot befinde. Seiner Meinung nach wäre ein Anbau der Schule für 9 Klassenräume sinnvoller. Dies wäre von der Zeit und vom Preis her überschaubarer. Herr Alexander Neumann ergänzt, dass in den nächsten drei Schuljahren 5-zügig eingeschult und 3-zügig ausgeschult wird. Demzufolge würden in den nächsten 3 Jahren 6 Räume fehlen. Man sei dafür, die 9 Klassenräume anzubauen. Man wolle nicht die europaweite Ausschreibung verhindern, sondern darum bitten, dass beim Bau der neuen Klassenräume darauf geachtet wird, einfache Maßnahmen zu schaffen, die eine Sekundärlösung in der Zukunft (z.B. Büroräume für Rathaus) ermöglichen. Weiter soll geprüft werden, wo man modular eine Erweiterung hinstellen kann, wenn der Umbau der Grundschule länger als 3 Jahre dauert. Außerdem sollte man sich im Ganzen gesehen um einen neuen Schulkomplex kümmern.

Herr Deichmann findet die Idee grundsätzlich gut. Die Fraktion WIR! ist der Meinung, alle Möglichkeiten zu prüfen. Da ihnen aber kein Antrag zugegangen ist, sei es schwierig, diesem ohne Rücksprache mit der Fraktion zuzustimmen. Er unterstützt den Antrag, wenn das in Anbindung an das Ortsentwicklungskonzept passiert. Herr Ostländer erwidert, dass jeder Fraktionsvorsitzende von ihm diesen Antrag am 17.03.2021 per E-Mail erhalten hat.

Herr Dr. Weißlau sagt, dass die CDU diesen Antrag unterstützt. Sie hätte sich gewünscht, dass die Verwaltung vor Ausschreibung der Erweiterung der Grundschule das Konzept vorgestellt hätte. Man ist sich darüber im Klaren, dass dies nur eine Zwischenlösung ist.

29 März 2021

Frau Lehmann-Menge schlägt vor, den Antrag etwas auszudünnen. Frau Rubenbauer sagt, dass der Bürgermeister ohne die Legitimation der Gemeindevertretung die Ausschreibung gemacht. Ihr ist nicht bekannt, was in der Ausschreibung steht und welche Kosten dahinterstecken.

Herr Ostländer liest den Antrag vor. Herr Deichmann sagt, dass er sich aufgrund der Tatsache, dass der Antrag nicht auf der Tagesordnung stand und er Rücksprache mit seiner Fraktion nehmen müsse, bei der Abstimmung enthalten wird.

Festlegung:

Der Antrag wird vom Bauausschuss positiv begleitet.

Abstimmung: Ja-Stimmen: 4
 Nein-Stimmen: /
 Enthaltungen: 1

TOP 5 – Sonstiges

Herr Pöschk weist darauf hin, dass in den Unterlagen zu TOP 1 und TOP 2 (Durchführungsverträge) diverse Fehler enthalten sind (falsche Anschrift). Die Unterlagen sollten auf ihre Richtigkeit hin überprüft werden.

Aufgrund der Aufforderung von Herrn Schmidt bittet Frau Rubenbauer alle Fraktionen (außer AfD), dass jeder Ausschussvorsitzende einen Stellvertreter benennen sollte. Die Vertretung soll bis zur nächsten Gemeindevertretersitzung Frau Rubenbauer angezeigt werden. Herr Ostländer sagt, dass in der Kommunalverfassung steht, dass der Ausschuss die Möglichkeit hat, einen Stellvertreter zu benennen.

TOP 6 – Bürgerfragestunde

Keine Anfragen

Die öffentliche Sitzung wird um 20:48 Uhr beendet.

Im Anschluss findet kein nichtöffentlicher Sitzungsteil statt.



Peter Neumann
Vorsitzender des Bauausschusses