

Protokoll der Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Felde am 17.2.2015 im Gemeindezentrum

Beginn: 19:33

Ende: 20:54

Mitglieder des Ausschusses: Ulrich Hauschildt (Vorsitz), Dr. Walter Vollnberg, Andreas Fleck, Bernd-Uwe Kracht, Dr. Dieter Mühlhoff, Michael Bindernagel, Martin Schlichtenberger

Gäste: Bmin Bianca Dommes, GV Dr. Michael Dommes, Herr Ronald Klein-Knott, ca. 15 Bürgerinnen und Bürger. Die Presse ist durch Thorsten Müller vertreten

TAGESORDNUNG:

- 1. Eröffnung der Sitzung; Feststellung der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit sowie der Ordnungsmäßigkeit der Einladung**
- 2. Mitteilungen**
- 3. Einwohner/innen fragen**
- 4. Protokoll der letzten Sitzung**
- 5. Konzeptionsplanung Dorfmitte - Vorstellung, Beratung und Beschlussfassung –**
- 6. Weiterentwicklung im Bereich B-10, Lehmkoppel, - Beratung –**
- 7. Verschiedenes**

TOP 1:

- Der Vorsitzende begrüßt die Bürgerinnen und Bürger, die Teilnehmer und die Gäste. Die Ladung ist frist- und formgerecht ergangen, die Versammlung ist beschlussfähig. Anmerkungen zu TO gibt es nicht.

TOP 2:

- Die Genehmigung für die Errichtung des POP-Häus´chens am Bauhof ist inzwischen erteilt. Die TNG wird in den nächsten Wochen Kontakt mit den Anschlußnehmern aufnehmen.
- Der Antrag bzgl. der Linden im Lindenweg ist von der Bmin inzwischen an den Kreis gestellt worden.
- Bmin und Ausschussvorsitzender hatten inzwischen Gespräche mit dem neuen Planer der EDEKA-Gruppe, Herrn Trümmel. Am 3.3.2015 werden die Vorstellungen der EDEKA-Gruppe in einer weiteren Sitzung vorgestellt.
- Felde braucht einen neuen Vertrags-Stadtplaner: Die Fa Plewa hat keine Kapazitäten mehr für die Betreuung von Felde, deshalb wird in einem Auswahlverfahren am 12.3.2015 eine Vorstellung mehrerer Büros stattfinden.

TOP 3:

- Keine Fragen/Anregungen

TOP 4:

- Herr Hauschildt beantragt selbst die Streichung seiner Bemerkung unter dem letzten Protokoll bzgl. der Weichbedachung im B-Plan „Altes Dorf“. Eine solche Bemerkung ist formal nicht zulässig. Damit gilt das Protokoll als festgestellt.

TOP 5:

- Der Vorsitzende begrüßt Herrn Klein-Knott sehr herzlich und dankt ihm vorab für die schon geleistete Arbeit. Herr Klein-Knott gibt einen „Wirkbericht“ ab, der einen Abriss über die Entwicklungen der Vergangenheit, aber auch über die der letzten Monate enthält. Innerhalb der sog. Fraktionssprecherrunde wurden mehrere Planungskonzepte erarbeitet: Hier handelt es sich um 4 denkbare Lösungen für die Dorfmitte/Wisch/Hütte /Hauskoppel:
 - Die Wisch bleibt frei, die Niederung Grüngürtel, die Lehmkoppel bleibt ebenfalls unbeplant. Auf der Hauskoppel entsteht Seniorenpflege und – wohnen.
 - Auf der Wisch wird „Gewerbe“ (d.i. Dienstleistung und Klein-Handel) angesiedelt, auf der Lehmkoppel Wohnungsbau geplant. Der Bauhof wird verlagert. Seniorenpflege und -wohnen auf die Hauskoppel, auf der Hütte Wohnungsbau.
 - Mischnutzung der Wisch durch Seniorenpflege und -wohnen sowie dazu passender Kleinhandel und Dienstleistung. Auf der Lehmkoppel individueller Wohnungsbau und Seniorenwohnen.
 - Die Wisch wird komplett der Seniorenpflege zur Verfügung gestellt. Auf dem Süd-östlichen Teil der Hauskoppel werden Flächen für das Seniorenwohnen reserviert. In allen Konzepten ist die Erweiterung von EDEKA mit Nutzungsergänzungen des jetzigen Dorfplatzes vorgesehen.

In den Gesprächen wurden im wesentlichen die Varianten 3 und 4 favorisiert. (in der Folge 3.3 und 3.4 genannt). Es entsteht eine lebhaftige Diskussion über die Frage, welche der Varianten abgestimmt werden soll. Herr Kracht lehnt für seine Fraktion jegliche Wohnbebauung auf der Wisch ab. Diese Ansicht wird von den anderen Fraktionen nicht geteilt. Mehrere Teilnehmer sprechen sich dafür aus, die beiden Varianten in der Abstimmung zu bedenken und eine Festlegung erst mit der Konkretisierung der Planung (z. B. durch einen Investor) zu treffen.

Letztlich wird über folgenden Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertreterversammlung möge beschließen:

- „weitere Planungen und Verhandlungen auf der Basis der von Herrn Ronald Klein-Knott vorgelegten Planungs-Varianten 3.3 und 3.4. mit Bevorzugung der Variante 3.4. durchzuführen. Weiterhin bedarf es der
- Klärung des Wertes der Fläche „Wisch“ (möglicher Mindest-Verkaufspreis) auf dieser Basis mit dem Gutachterausschuss des Kreises.
- Wiederaufnahme der Verhandlungen mit der Erbgemeinschaft „Wisch“ auf dieser Basis mit dem Ziel einer verlässlichen Zusage der Erbgemeinschaft, dass die

- Gemeinde Felde mit diesem Nutzungskonzept zu dem vom Gutachterausschuss benannten Mindestpreis mit Investoren/Betreibern in Verhandlungen eintreten kann.
- Die Gemeinde selbst wird die Fläche nicht erwerben, sondern Investoren/ Betreiber suchen, die die Fläche kaufen und ein mit der Gemeinde abgestimmtes Konzept umsetzen.
 - Weiterbearbeitung des B-Planes der „Hauskoppel“, der allerdings keine Rechtskraft erlangen soll, ehe die vertraglich vereinbarte Nachbesserungspflicht mit der Erbgemeinschaft „Hauskoppel“ durch Zeitablauf hinfällig geworden ist.“
abgestimmt. **Ja:7; Nein:0; Enthaltungen 0**

TOP 6:

- Der GV Andreas Fleck verlässt wegen Befangenheit den Saal.
- Der Vorsitzende gibt einen Abriss über das Thema: Es liegt ein Antrag der Familie Kozian-Fleck vor, den westlichen Teil des Grundstückes (jetzige Pferdekoppel) an die Gemeinde zu veräußern. Ausserdem gibt es 2 Anträge der Familie Dzierzon; zum einen möchte diese ein Baufenster zu Errichtung eines Doppelhauses in der Baulücke am Eingang der Lehmkoppel genehmigt bekommen, zum anderen möchte sie die Grünfläche (ausgewiesen als solche im aktuellen Bebauungsplan) auf der anderen Seite ebenfalls für bauliche Zwecke nutzen (lassen). Weiterhin gibt es einen Antrag von Katrin Mara Westphal (Dorfstrasse -auch im B-Blan-Gebiet 10), auf ihrem Grundstück ebenfalls ein Baufenster zuzulassen. Nach kurzer Diskussion wird folgender Beschlußvorschlag abgestimmt:

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

„Nach Auswahl eines neuen Stadtplanungsbüros am 12.3. (Sitzung Planungsausschuß) dieses mit der Bewertung der Frage nach Entwicklungsmöglichkeiten der in den Anträgen erwähnten Flächen (Fam. Dzierzon/ Familie Kozian-Fleck und Frau Kock zu beauftragen (unter der Voraussetzung, dass die Parteien bereit sind, diese Planungskosten auferlegt zu bekommen).“

Ja: 7; Nein: 0; Enthaltungen 0

TOP 7:

- keine Beiträge

Die Sitzung wird um 20:54 geschlossen.

U. Hauschildt (Vorsitz)

Dr. D. Mühlhoff (Protokoll)

