

Niederschriftsauszug aus der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr, Wirtschaft und Tourismus Röbel/Müritz vom 04.11.2020

Top 5 Vorstellung Konzept Baugebiet "Kirchenholz IV"

Herr Müller übergibt Frau Franke (LGE) das Wort.

Frau Franke stellt die Strukturskizze für das Baugebiet „Kirchenholz IV“ vor.
(Den Ausschussmitgliedern liegt die Skizze in Papierform vor.)

- insgesamt sollen ca. 19 ha neuerschlossen werden
- Gesamtkonzept geht von dem Bau der Umgehungsstraße aus
- entlang der Straße kräftige Bebauung; 2 bis 3 geschossig
- nach außen hin abfallende Bebauung
- Erschließungsstraßen innerhalb des Wohngebietes zur Auflockerung mit Grünstreifen geplant
- fußläufige Verbindungen zur Müritzpromenade, zur Kleingartenanlage und zum bestehenden Baugebiet
- Verlauf der Schmutzwasserleitung momentan quer durch das Erschließungsgebiet, Verlegung ist technisch möglich
- für erforderliche Gutachten ist immer das gesamte Gebiet zu betrachten, daher Aufstellung eines B-Planes empfohlen
- Ausführung / Erschließung kann in 2 Abschnitten erfolgen
- die Erstellung des Höhen- und Lageplanes ist beauftragt
- zur Bedarfsermittlung an Reihen- und Familienhäusern sind u.a. Gespräche mit der Wohnungsbaugesellschaft

Herr Hahn:

- können Aussagen zum zeitlichen Ablauf getroffen werden?

Frau Franke:

- B- Planverfahren wird aufgrund der erforderlichen Gutachten und Verfahrensschritte ca. 2 Jahre in Anspruch nehmen; die Erschließung ca. 1 Jahr

Herr Müller:

- wie viele Standorte werden entstehen?

Frau Franke:

- Anzahl der Gebäude ist von den Grundstücksgrößen abhängig
- nach außen hin eine lockere Bebauung setzt größere Grundstücksgrößen voraus

Frau Sonnenburg:

- bedankt sich für die Vorstellung des Konzeptes und befürwortet die geplante Bedarfsermittlung

Herr Hagen:

- wie ist der Sachstand zum Baugebiet „An de Wisch“

Frau Franke:

- Rückbau ist abgeschlossen
- zurzeit jedoch noch ein privater Nutzer auf dem Gelände
- zur Erstellung des Bodengutachten sind Proben entnommen worden
- nach Vorliegen der Ergebnisse werden diese in Erschließungsplanung eingearbeitet
- anschließend erfolgt Erstellung des LV; die Ausschreibung zur Erschließung über den Jahreswechsel
- Mitte März 2021 soll Erschließung beginnen
- nach abgeschlossener Ausschreibung und Kalkulation beginnt die Vermarktung
- Vermarktung ab Frühjahr 2021, parallel zur Erschließung
- Bebauung ab 2022
- Kaufverträge der LGE sind so gestaltet, dass der Kaufpreis fällig wird, wenn Hochbaureife erklärt wird

Herr Sprick:

- in ersten Vorstellungen war das Baugebiet „Kirchenholz IV“ kleiner
- ist der Bedarf an Reihenhäuser in Röbel tatsächlich vorhanden?

Frau Franke:

- auch bei der Erstellung von 2 B-Plänen ist immer das Gesamtkonzept zu betrachten, daher ist die Aufstellung eines B- Planes zeitlich und auch finanziell günstiger
- zur Bedarfsermittlung werden im Vorfeld Gespräche stattfinden

Frau Fischer:

- es besteht die Möglichkeit im B- Plan Baufenster festzulegen
- der Trend zur Errichtung von Reihen- und Doppelhäusern kann bestätigt werden

Frau Franke:

- Ziel ist es, verschiedene Wohnformen anzubieten, um viele Kunden anzusprechen
- Festlegungen sollten schon zu Beginn des Verfahrens getroffen werden, um die Erschließung zu vereinfachen (z. Bsp. Hausanschlüsse)

Herr Hagen:

- werden die Festlegungen zu den Baukörpern jetzt getroffen?

Herr Müller:

- diese Festsetzungen erfolgen im B-Plan

Herr Tulke:

- der Bedarf an Reihenhäusern ist gegeben, in der Kirschenallee und im Wardenburger ist kein Leerstand zu verzeichnen

Frau Franke:

- zunächst soll das Nutzungskonzept und der Charakter des Wohngebietes festgelegt werden
- weitere Festlegungen folgen im städtebaulichen Konzept und konkret im B-Plan

Herr Sprick:

- für den Bau der Umgehungstraße liegt eine vorläufiger FM- Bescheid vor, eine endgültige Förderzusage ist noch nicht erfolgt

- Voraussetzung ist, dass von der Umgehungsstraße keine Grundstückszufahrten möglich sind
- Zufahrt können nur über Sammelstraßen erfolgen

Frau Fischer:

- das Plangebiet reicht bis an den Friedhof, vielleicht sollte eine mögliche Erweiterung des Friedhofes berücksichtigt werden

Herr Müller:

- wann sind die Gespräche zur Bedarfsermittlung geplant?
- wann erfolgt Info an die Verwaltung bzw. den Ausschuss?

Frau Franke:

- Aufstellungsbeschluss soll im Februar 2021 erfolgen
- dazu ist formal das Konzept noch nicht erforderlich

Frau Sonnenburg:

- diese Information sollte vor dem Aufstellungsbeschluss vorliegen
- warum soll der Beschluss schon im Februar 2021 gefasst werden?

Herr Sprick:

- es sollte so schnell wie möglich mit dem Planverfahren begonnen werden
- sollten z. Bsp. die Fördermittel bewilligt werden, kann auf die vorliegende Planung zugegriffen werden
- im Aufstellungsbeschluss werden lediglich die Baugrenzen, also das Plangebiet, festgelegt

Herr Müller:

- bedankt sich bei Frau Franke für die Ausführungen
- die Ergebnisse der Gespräche sollen dem Ausschuss auf der nächsten Sitzung am 06. Januar 2021 mitgeteilt werden

Frau Franke verlässt um 19.55 Uhr die Sitzung.

Schriftführung:
Britta Neudeck