

Stadt Röbel/Müritz

Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses Röbel/Müritz

Sitzungstermin:	Mittwoch, 31.01.2024
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:28 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal, Marktplatz 1, 17207 Röbel/Müritz

Anwesend

Vorsitz

Stefan Müller

Mitglieder

Daniel Brych

Carola Fischer

Torsten Hagen

Olaf Hahn

Frank Klemann

Kay Lampe

Beate Sonnenburg

Detlef Wolter

Gäste:

Herr Radtke – Bürgermeister

Herr Tulke – Leiter Bauamt

Frau Siegmund – Leiterin Ordnungsamt

Herr Meinert (LGE M-V)

Herr Klaeser (Klaeser&Partner beratende Ingenieure PartGmbB)

Frau Crepon (A&S)

Herr Bernhardt (A&S)

Herr Winter (IGN)

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- | | | |
|-----|---|----------------|
| 1 | Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Anwesenheit | |
| 2 | Änderungsanträge und Beschluss der Tagesordnung | |
| 3 | Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 08.11.2023 | |
| 4 | Bürgeranfragen | |
| 5 | Entwicklung Wohngebiet „Jörgenbarg“ und innerörtliche Umgehungsstraße mit straßenbegleitendem Radweg in Röbel/Müritz | IV-25-2024-006 |
| 6 | Beschlussvorlagen | |
| 6.1 | Aufstellungsbeschluss zur Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 "Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg" der Stadt Röbel/Müritz | BV-25-2024-005 |
| 6.2 | Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 "Am Kirchenholz" der Stadt Röbel/Müritz | BV-25-2023-057 |
| 6.3 | Satzungsbeschluss zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 "Am Kirchenholz" der Stadt Röbel/Müritz | BV-25-2023-058 |
| 6.4 | Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/Müritz | BV-25-2023-059 |
| 6.5 | Feststellungsbeschluss über die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/Müritz | BV-25-2023-060 |

Öffentlicher Teil

- | | |
|----|--|
| 7 | Informationen aus dem Bauamt |
| 8 | Informationen aus dem Ordnungsamt |
| 9 | Anfragen und Anträge der Ausschussmitglieder |
| 10 | Sonstiges |
| 11 | Schließen der Sitzung |

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Anwesenheit

Der Ausschussvorsitzende Herr Müller eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Die Ordnungsmäßigkeit der Einladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit werden festgestellt.

2 Änderungsanträge und Beschluss der Tagesordnung

Anträge auf Änderung der Tagesordnung liegen nicht vor, somit gilt die Tagesordnung als genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigte Mitglieder	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Geändert beschlossen
9	9	9	0	0	nein

Es waren keine Gremiumsmitglieder aufgrund des § 24 Abs. 1 KV M-V von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

3 Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 08.11.2023

Die Niederschrift der Sitzung vom 08.11.2023 wird ohne Änderungen gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigte Mitglieder	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Geändert beschlossen
9	9	6	0	3	nein

Es waren keine Gremiumsmitglieder aufgrund des § 24 Abs. 1 KV M-V von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

4 Bürgeranfragen

Anfrage zum Hafenquartier:

- sind die Baumaßnahmen endgültig abgeschlossen?
- ist der Poller absichtlich zurückgebaut worden?
- sind weitere Pflanzungen geplant?
- wird die Fläche beräumt? Momentan liegen Baumaterialien der Baufirma auf dem Gelände.

Herr Tulke:

- der Poller ist entwendet worden und wird ersetzt
- zu den weiteren Anfragen wird auf den TOP 7 verwiesen

Anfrage zum B-Plan Nr. 3 „Marienfelder Weg“

- besteht die Möglichkeit die Festsetzung des B-Planes „... zulässig ist die Einzäunung zwischen den Grundstücken in Maschendraht 1,25 m hoch mit beidseitiger Begrünung...“ zu ändern bzw. aufzuheben?
- das Grundstück ist mit L-Schalen und Stabmattenzaun begrenzt
- der Nachbar hat den Rückbau gefordert, da dies nicht den Festsetzungen des B-Planes entspricht, eine Anzeige bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde liegt vor

Herr Müller:

- die Änderung / Aufhebung eines B-Planes ist ein Verwaltungsverfahren, eine heutige Entscheidung durch den Bauausschuss ist nicht möglich
- die Anfrage wird durch die Verwaltung geprüft und Lösungsansätze erarbeitet

Anfrage zur Bebauung MEWA Gelände

- bleibt der Fußweg von der Seebadstraße zur Müritzpromenade erhalten?

Herr Radtke:

- Bebauung auf dem Gelände ist privates Bauvorhaben
- Planung sieht den Erhalt der fußläufigen Verbindung zwischen der Seebadstraße und der Müritzpromenade vor

5 Entwicklung Wohngebiet „Jörgenbarg“ und innerörtliche Umgehungsstraße mit straßenbegleitendem Radweg in Röbel/Müritz

IV-25-2024-006

Sachverhalt:

Durch den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Jörgenbarg“ ist seitens der Stadt Röbel/Müritz der Bau einer innerörtlichen Umgehungsstraße geplant.

Nach europaweiter Ausschreibung hat die Stadtvertretung in seiner Sitzung am 26.09.2023 die Vergabe der Planungsleistungen an das Ingenieurbüro Möller beschlossen.

Das IB Möller hat hierzu mehrere Trassenvarianten (Anlage 1) untersucht. Zudem wurden bereits Vorgespräche mit dem Straßenbauamt geführt und die grundsätzliche Vorgehensweise abgestimmt.

Ergänzend hat das mit der Bauleitplanung beauftragte Büro A&S Neubrandenburg die Trassenvarianten in Hinblick auf die städtebauliche Gesamtsituation betrachtet und ein städtebauliches Konzept für den ersten Teilbebauungsplan entwickelt. In Folge der Bewertungen in Hinblick auf städtebauliche, topographische, schalltechnische und weiterer Aspekte, haben sich zwei Varianten ergeben (Anlage 2 und 3).

Die gelbe Trassenvariante (Anlage 2) verschwenkt an den südlichen Rand des Entwicklungsbereiches, ohne diesen zu zerschneiden. Die schwarze Variante (Anlage 3) ist eine weitere Untervariante mit vorteilhafteren Grundstückszuschnitten.

Bei beiden Varianten ist es möglich, den ersten Teilbebauungsplan unabhängig vom Bau der Umgehungsstraße zu erschließen, wodurch das Bebauungsplan- und das Planfeststellungsverfahren nach Trassenfestlegung parallel und unabhängig voneinander vorangebracht werden können.

Herr Klaeser, Herr Bernhardt, Frau Crepon, und Herr Meinert erläutern die vorliegenden Varianten.

Nach Beratung / Diskussion bittet Herr Müller um Abstimmung, welche Planungsvariante fortgeführt werden soll.

Variante 1(schwarze Trasse): 1 Ja Stimme

Variante 2 (gelbe Trasse): 8 Ja Stimmen

Somit sind die Planungen für die Variante 2 fortzuführen.

6 Beschlussvorlagen

6.1 Aufstellungsbeschluss zur Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 "Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg" der Stadt Röbel/Müritz

BV-25-2024-005

Herr Winter (IGN) erläutert die Beschlussvorlage.

Beschluss:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt die Aufstellung der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg“ der Stadt Röbel/Müritz.
Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg“ der Stadt Röbel/Müritz beinhaltet einen Teilbereich der bereits rechtskräftigen Satzung der die 4. Änderung sowie einen Teilbereich des Ursprungs-Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich der 5. Änderung umfasst die Flurstücke 232/11, 232/13, 232/15, 233/9, 233/10, 233/13, 234/9, 234/10, 234/13, 235/4 teilw., 235/5, 235/8, 236/3 teilw., 236/6, 237/3 teilw., 237/6, 238/3 teilw., 238/6, 373/6, 373/8, 374/10, 374/14, 382/7, 382/8 der Flur 15 der Gemarkung Röbel und ist im beiliegenden Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst ca. 7.621 m². Die Erweiterung des Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes ist ca. 1.000 m² groß.
2. Der Aufstellungsbeschluss zur Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg“ der Stadt Röbel/Müritz ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, eine landesplanerische Stellungnahme gemäß § 17 Landesplanungsgesetz bei der zuständigen Raumordnungsbehörde einzuholen.
4. Alle im Zusammenhang mit der Bebauungsplanänderung entstehenden Kosten werden von der Firma optimal media GmbH übernommen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigte Mitglieder	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Geändert beschlossen
9	9	9	0	0	nein

Es waren keine Gremiumsmitglieder aufgrund des § 24 Abs. 1 KV M-V von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

6.2 Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 "Am Kirchenholz" der Stadt Röbel/Müritz

BV-25-2023-057

Herr Hagen stellt die Beschlussvorlage vor.

Beschluss:

Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt:

1. die während der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Kirchenholz“ der Stadt Röbel/Müritz vorgebrachten Anregungen hat die Stadtvertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

(siehe beiliegende Anlage zum Abwägungsbeschluss)

2. die Verwaltung wird beauftragt, die Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigte Mitglieder	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Geändert beschlossen
8	8	8	0	0	nein

Herr Müller war aufgrund des § 24 Abs. 1 KV M-V von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

6.3 Satzungsbeschluss zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 "Am Kirchenholz" der Stadt Röbel/Müritz

BV-25-2023-058

Herr Hagen stellt die Beschlussvorlage vor.

Beschluss:

Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt:

1. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Kirchenholz“ der Stadt Röbel/Müritz im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB wird in der vorliegenden Fassung vom Januar 2024 beschlossen. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom Januar 2024 gebilligt.
2. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Kirchenholz“ der Stadt Röbel/Müritz im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ist ortsüblich bekanntzumachen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Kirchenholz“ der Stadt Röbel/Müritz im vereinfachten Verfahren ist mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereit zu halten. Die zusammenfassende Erklärung entfällt.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigte Mitglieder	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Geändert beschlossen
8	8	8	0	0	nein

Herr Müller war aufgrund des § 24 Abs. 1 KV M-V von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

6.4 Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/Müritz

BV-25-2023-059

Herr Müller stellt die Beschlussvorlage vor.

Beschluss:

Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt:

1. die während der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Röbel/Müritz vorgebrachten Anregungen hat die Stadtvertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:
(siehe beiliegende Anlage zum Abwägungsergebnis)
2. die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit, die Anregungen erhoben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigte Mitglieder	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Geändert beschlossen
9	9	9	0	0	nein

Es waren keine Gremiumsmitglieder aufgrund des § 24 Abs. 1 KV M-V von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

6.5 Feststellungsbeschluss über die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/Müritz

BV-25-2023-060

Herr Müller stellt die Beschlussvorlage vor.

Beschluss:

1. Die Stadtvertretung beschließt die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.09.2022) der Stadt Röbel/Müritz.
2. Die Begründung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich des Umweltberichtes wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/Müritz bei der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.
4. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/Müritz ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigte Mitglieder	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Geändert beschlossen
9	9	9	0	0	nein

Es waren keine Gremiumsmitglieder aufgrund des § 24 Abs. 1 KV M-V von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Öffentlicher Teil

7 Informationen aus dem Bauamt

Herr Müller erteilt Herrn Tulke das Wort.

- Haus des Gastes:
 - Steg ist teilsaniert
- Hafenquartier:
 - Ausgleichspflanzungen sind weitestgehend erfolgt
 - städtebaulicher Vertrag mit Herrn E. Wilk ist am 31.12.2022 abgelaufen, wurde bis zum 31.12.2023 verlängert
 - im November 2023 beantragte Herr Wilk erneut eine Verlängerung um 1 Jahr
 - aus Sicht der Verwaltung kann dem Antrag zugestimmt werden
 - der Bautenstand ist zu über 90% erreicht
 - Nachteile entstehen der Stadt Röbel/Müritz durch die weitere Verlängerung nicht

Der Bauausschuss gibt die Zustimmung zur Verlängerung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Zustimmung mit Fristsetzung zum 30.08.2024 mit Aufforderung zur Beräumung des Geländes zu erteilen.

- BGZ
 - Submission zu Parkettlegearbeiten findet am 02.02.2024 statt, daher wird die Beschlussvorlage nicht dem BA vorgestellt
 - Frau Fischer berichtet über den aktuellen Stand der Arbeiten
- Windeignungsgebiete
 - bis zum 15. März 2024 können die Gemeinden Stellungnahmen zum aktuellen Raumordnungsprogramm abgeben
 - zum Bürgermeisterstammtisch am 07.02.2024 wird durch die Verwaltung eine Übersicht über die geplanten und bereits vorhandenen Windkraftanlagen und Photovoltaikanlagen im Amtsgebiet erstellt
- Solzower Weg
 - seit 29.01.2024 werden Arbeiten an der Gasleitung fortgeführt
 - Bauberatungen finden ab 05.02.2024 wieder statt
- Weiße Brücke:
 - 2 Angebote für den Stahlbau liegen vor
 - sobald das 3. Angebot vorliegt erfolgt zeitnah die Auftragserteilung
- An de Wisch
 - zur Zeit Bautätigkeit auf 11 Grundstücken
 - 7 Häuser sind fast bezugsfertig
 - es sind alle Grundstücke verkauft (Info Herr Meinert)
- Marienfelder Weg:
 - Sehr schlechter Straßenzustand
 - Absprachen mit Firma MOT sind bereits erfolgt, Reparatur erfolgt sobald die Witterungsverhältnisse es zulassen

8 Informationen aus dem Ordnungsamt

Herr Müller erteilt Frau Siegmund das Wort.

- Wirtschaftshof:
 - Arbeiten im Gehölzbereich in Verzug, da Mitarbeiter verstärkt im Winterdienst eingesetzt wurden

- Neustädter Friedhof:
 - o 2. Baumgrabanlage ist fast vollständig belegt
 - o 3. Baumgrabanlage ist fast fertiggestelltDie AG Friedhof trifft sich im 03/2024 auf dem Friedhof um sich über die Neugestaltung und bisher durchgeführten Arbeiten vor Ort zu informieren
- Stadtgebiet:
 - o weiterhin hohe Sachbeschädigung durch Vandalismus

9 Anfragen und Anträge der Ausschussmitglieder

Herr Hahn:

Auf dem Neustädter Friedhof im Bereich der anonymen Grabstätte ist die Fläche zur Blumenablage zeitweise sehr unordentlich (Verpackung, Folien usw.)

Frau Siegmund:

Dies konnte bei den durchgeführten Kontrollen nicht festgestellt werden. Die Mitarbeiter des Wirtschaftshofes werden informiert.

Herr Müller:

Der Weg am Autohaus Warzecha zum Grundstück Mühlentor 13 ist in einem sehr schlechten Zustand.

Frau Neudeck:

Der Auftrag zur Instandsetzung ist erteilt.

Herr Hagen:

Wer ist für die Pflege der Groß Keller Drift zuständig?

Frau Siegmund:

Der Weg ist nicht mehr Bestandteil des überörtlichen Radweges und in der Zuständigkeit der Stadt. Die Pflegearbeiten sind somit durch den Wirtschaftshof zu leisten.

10 Sonstiges

11 Schließen der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende beendet die Sitzung um 21.28 Uhr.

Vorsitz:

Schriftführung:

Stefan Müller

Britta Neudeck