

N i e d e r s c h r i f t

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr, Wirtschaft und Tourismus Röbel/Müritz

Sitzungstermin:	Dienstag, 23.01.2018
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:50 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal, Marktplatz 1, 17207 Röbel/Müritz

Anwesende:

Herr Daniel Brych - DIE LINKE
Frau Carola Fischer - sachkundiger Einwohner
Herr Torsten Hagen - Bündnis 90/Die Grünen
Herr Günther Oriwol - SPD
Herr Hans-Dieter Richter - SPD
Frau Beate Sonnenburg - CDU
Herr Rolf Wernecke - CDU

Abwesende:

Herr Rainer Sommerfeld - CDU	entschuldigt
Herr Detlef Wolter - Bürger für Röbel - freie Wählergruppe	entschuldigt

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 14.11.2017
- 4 Bürgeranfragen
- 5 Vorstellung und Beratung der Varianten am Wohnungsbaustandort Kirchenholz III
- 6 Beschlussvorlagen - öffentlich
- 6.1 Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 "Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg" der Stadt Röbel/Müritz Vorlage: 25-2018-002
- 6.2 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 "Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg" der Stadt Röbel/Müritz Vorlage: 25-2018-003

- 6.3 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/Müritz
Vorlage: 25-2018-004
- 7 Investitionsliste Haushalt 2018
- 8 Informationen aus dem Bauamt
- 10 Wiederherstellen der Öffentlichkeit und Bekanntgabe des Beratungsergebnisses
- 11 Anfragen und Anträge der Ausschussmitglieder
- 12 Sonstiges
- 13 Schließen der Sitzung

Protokoll:

Öffentlicher Teil

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

Frau Sonnenburg eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder und Gäste. Die Ordnungsmäßigkeit und die Anwesenheit werden festgestellt. Der Ausschuss ist mit 7 anwesenden Mitgliedern gem. § 30 Abs. 1 KV M-V beschlussfähig.

- zu 2 Änderungsanträge und Beschluss der Tagesordnung

Der Tagesordnung wird einstimmig zugestimmt.

- zu 3 Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 14.11.2017

Die Niederschrift der Sitzung vom 14.11.2017 wird ohne Änderungen gebilligt.

- zu 4 Bürgeranfragen

keine

- zu 5 Vorstellung und Beratung der Varianten am Wohnungsbaustandort Kirchenholz III

Frau Sonnenburg übergibt Frau Matlatt das Wort.

Frau Matlatt stellt die zwei Varianten zur Erschließung des Baugebietes Kirchenholz III vor.

Variante „Ringstraße“:

- Verkehrsfläche 5,50 m breit, entspricht einer Fahrbahnbreite von 4,50 m – 5,00m
- Erschließung von 27 Grundstücken möglich
- dargestellte Grünfläche als Spielplatz nutzbar, Anbindung an geplanten Fußweg
- 2 Anbindungen an den Marienfelder Weg
- Befahrung durch Entsorgungsfahrzeuge, FFW problemlos möglich
- Grundstückszufahrten können variabel gestaltet werden

Variante „Stichstraße“

- gesamter Straßenraum 5,50 m breit
- Stichstraßen für je 2 Grundstücke 4,00 m breit
- Erschließung von 26 Grundstücken möglich
- zusätzliche Wendeanlage für Entsorgungsfahrzeuge erforderlich

- Grundstückszufahrten können nicht flexibel angelegt werden
- zusätzliche Flächen an der Hauptstraße für Mülltonnen erforderlich
- Stichstraßen könnten als Privatstraßen angelegt werden

Die Grundstücksgröße beträgt bei beiden Varianten zwischen 500-800 m².

Weitere Anfragen zu vorhandenem Baumbestand, Gestaltung der Verkehrsfläche usw. sind durch Festlegungen im B-Planverfahren zu klären.

Das Baugrundgutachten konnte noch nicht abschließend erstellt werden.
Ein Zeitplan liegt zur Zeit noch nicht vor.

Zunächst muss das B-Planverfahren begonnen werden. Die Erschließung erfolgt erst, wenn der Rückbau der vorhandenen Bebauung abgeschlossen ist.

Sobald ein Ablaufplan erstellt ist, wird die Verwaltung informiert.

Die Ausschussmitglieder sprechen sich einstimmig für die Variante „Ringstraße“ aus.

zu 6 Beschlussvorlagen – öffentlich

zu 6.1 Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 "Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg" der Stadt Röbel/Müritz Vorlage: 25-2018-002

Frau Sonnenburg verliest die Beschlussvorlage und erteilt Frau Nietiedt das Wort.

Frau Nietiedt erläutert die notwendigen Änderungen. Diese ergeben sich aus der Anpassung an den Trassenverlauf der Gasleitung.
Die redaktionellen Änderungen werden in den B-Plan eingearbeitet.

Beschlussvorschlag:

1. Die zum Vorentwurf (Stand November 2017) der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg“ der Stadt Röbel/Müritz während der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und deren Behandlung wird entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in den Abwägungstabellen (siehe Anlage 1 zum Abwägungsbeschluss) beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit, die Anregungen erhoben haben, vom Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig dafür

zu 6.2 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 "Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg" der Stadt Röbel/Müritz
Vorlage: 25-2018-003

Frau Sonnenburg verliest die Beschlussvorlage und übergibt Frau Nietiedt das Wort.

Frau Nietiedt erläutert die Änderungen, diese ergeben sich aus den Stellungnahmen zum Vorentwurf.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt:

1. Der Entwurf der Satzung über die nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg“ der Stadt Röbel/Müritz (Stand Januar 2018) mit der dazugehörigen Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg“ der Stadt Röbel/Müritz und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung durch Übersendung von Bebauungsplanentwurf und Begründung zu unterrichten. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gem. § 4b BauGB einem Dritten (Planungsbüro) übertragen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig dafür

zu 6.3 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/Müritz
Vorlage: 25-2018-004

Frau Nietiedt erläutert die Änderungen im Flächennutzungsplan.

1. Teilfläche Friesensportplatz: Entwicklung zum Wohnungsbaustandort
2. Teilfläche Gotthunskamp: Entwicklung zum Wohnungsbaustandort
3. Teilfläche Glienholzweg: Entwicklung zum Standort Solarpark

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes soll dieser in digitaler Fassung erstellt werden.

Herr Sprick ergänzt zur 3. Teilfläche, dass mit der Schaffung eines kommunales Solarfeldes die Versorgung kommunaler Häuser mit Energie und Wärme möglich sein könnte. Sollten sich Fördermöglichkeiten (z. Bsp. Durch das ZENAPA Förderprogramm) ergeben, sollte man eine Fläche vorweisen können.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/Müritz.
Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst zunächst folgende Änderungsflächen des Gemarkungsgebietes der Stadt Röbel/Müritz

- Fläche westlich der Straße Friesensportplatz zwischen dem Gelände des Grundstücks Bahnhofstraße 38 und dem Gelände des Friesensportplatzes;
geplante Änderung: von Grünflächen mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten zu Wohnbauflächen;

- Fläche westlich der Straße Gotthunskamp gegenüber dem alten Ordnungsamt und dem ehemaligen Gelände der Feuerwehr, zwischen dem Dambecker Graben und der Pflegeeinrichtung der Wohnungsbaugesellschaft mbH Röbel;
geplante Änderung: von Flächen für die Landwirtschaft zu Wohnbauflächen;
- Fläche (Flur 15, Flurstück 157/25) westlich der Umgehungsstraße und südlich des Abzweigs Glienholzweg in das Industrie- und Gewerbegebiet;
geplante Änderung: von Flächen für die Landwirtschaft und gewerbliche Bauflächen in sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Solarpark“;

Die geplanten Änderungsflächen sind in den beiliegenden Übersichtsplänen durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.

2. Ziel und Zweck der Planung:
Gemäß Pkt. 1 Überprüfung der bisherigen Entwicklungsziele des Flächennutzungsplanes in den genannten einzelnen Änderungsflächen und dahingehende Anpassung des Flächennutzungsplanes an die zukünftige städtebauliche Entwicklung im Stadtgebiet.
3. der Aufstellungsbeschluss über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/Müritz ist ortsüblich bekannt zu machen.
4. die Verwaltung wird beauftragt, eine landesplanerische Stellungnahme gemäß § 17 Landesplanungsgesetz von der zuständigen Raumordnungsbehörde einzuholen.
5. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre Auswirkungen erfolgt durch eine ortsüblich bekanntzumachende öffentliche Informationsveranstaltung.
6. die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Die Durchführung dieses Verfahrensschrittes wird gemäß § 4b BauGB einem Dritten (Planungsbüro) übertragen.
7. mit der Planung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes soll das Planungsbüro A&S GmbH Neubrandenburg beauftragt werden. Die A&S GmbH ist mit dem Flächennutzungsplan Röbels bereits vorbefasst, da das Büro den Ursprungsplan erarbeitet hat.
8. Mit der 3. Änderung soll gleichzeitig der Flächennutzungsplan für das gesamte Gemarkungsgebiet der Stadt Röbel/Müritz in digitaler Fassung übertragen werden. In diesem Zuge wird außerdem bestimmt, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Röbel/ Müritz in der Fassung, die er durch alle bisher wirksamen Änderungen und Ergänzungen erfahren hat, neu bekannt zu machen ist.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig dafür

zu 7 Investitionsliste Haushalt 2018

Die Investitionsliste wurde bereits in der Ausschusssitzung am 14.11.2018 vorgestellt und diskutiert.

Herr Tulke weist darauf hin, dass die Umverlegung des Bauhofes zurückgestellt wird, da noch keine geeignete Lösung gefunden worden ist.

Herr Richter erkundigt sich, warum die Kosten für den Umbau des Foyer der Sporthalle reduziert worden ist und verweist nochmals auf die Notwendigkeit dieser Maßnahme.

zu 8 Informationen aus dem Bauamt

Herr Tulke informiert:

- Ausbau der MSE 16:
 - für den 1. BA (Mühlentor) ist die Submission erfolgt
 - Vergabevorschlag wird in der 5. KW erarbeitet
 - im 2. BA (Ludorfer Weg) treten Probleme mit der Regenentwässerung auf
- NAWI Haus:
 - Dachabdichtung ist erfolgt (1. Lage)
 - Fenstereinbau ist abgeschlossen, Verglasung erfolgt in der 5. KW
 - aktuelle Kostenübersicht liegt vor, Mehrkosten betragen 120.000,00 Euro
- Hafenquartier:
 - Abriss der Garagen hat begonnen
 - Der Bauzaun auf dem Festplatz wurde zurückgebaut
 - Baugenehmigung für die Märkte und Freianlagen liegt vor
- Grundschule:
 - grundhafte Sanierung erforderlich
 - Bedarfsanmeldung für eine Förderung liegt beim Landkreis vor
- Wallpromenade Mönchteich:
 - durch das LFI wurde die Aufnahme dieser Sanierungsmaßnahme ins Förderprogramm bestätigt
- MüritzTherme:
 - es finden regelmäßige Kontrollen statt,
 - nächster Termin ist Ende Februar
 - das Problem der defekten bzw. fehlenden Schlösser an den Schränken ist bekannt und soll zeitnah behoben werden

Herr Sprick informiert:

- Breitbandausbau Stadtgebiet:
 - durch die TELEKOM wurde die Aufschaltung noch nicht vorgenommen
 - teilweise schlechter Zustand im Gehwegbereich nach Arbeiten durch die Telekom
 - der Zeitplan zur Einführung des „schnellen Internets“ wird nicht eingehalten werden können
- Bushaltestellen:
 - an einigen Bushaltestellen sollen Unterstände errichtet werden

zu 10 Wiederherstellen der Öffentlichkeit und Bekanntgabe des Beratungsergebnisses

zu 11 Anfragen und Anträge der Ausschussmitglieder

Herr Hagen erkundigt sich nach dem Sachstand zur Gustav-Melkert-Straße.

Aufgrund der mangelhaften Ausführung wurde die Maßnahme nicht abgenommen, die Schlussrechnung liegt noch nicht vor.

Die Mängel wurden angezeigt, durch die Baufirma sind diese bisher noch nicht beseitigt worden.

Herr Brych fragt, ob schon ein Nachnutzer für den ALDI Markt bekannt ist. Eine Möglichkeit wäre die Errichtung eines INDOOR Spielplatzes.

Es liegen noch keine Anfragen vor, seitens der Verwaltung gibt es Überlegungen, dieses Grundstück evtl. für den Bauhof zu nutzen.

Herr Wernecke fragt, wann die Beiträge für die Gustav-Melkert-Straße erhoben werden und ob die „Öffnung“ der Wallpromenade dabei berücksichtigt wird.

Eine Beitragserhebung kann erst nach erfolgter mängelfreier Abnahme erfolgen. Eine evtl. veränderte Verkehrssituation wird dann im Rahmen der Satzung berücksichtigt.

zu 12 Sonstiges

zu 13 Schließen der Sitzung

Die Sitzung wird geschlossen.

Frau Sonnenburg schließt um 20.50 Uhr die Sitzung.

Wolter
Ausschussvorsitzender

Neudeck
Protokollführerin