

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, 21.08.2018
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 21:00 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

Herr Rainer Sommerfeld - CDU

Frau Beate Sonnenburg - CDU

Herr Felix Steinbeck - CDU

Vertretung für: Herrn Rolf Wernecke

Herr Detlef Wolter - Bürger für Röbel - freie Wählergruppe

Abwesende:

Herr Rolf Wernecke - CDU

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 08.05.2018
- 4 Bürgeranfragen
- 5 Beschlussvorlagen - öffentlich
 - 5.1 Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 "Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg" der Stadt Röbel/Müritz Vorlage: 25-2018-042
 - 5.2 Satzungsbeschluss über die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 "Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg" der Stadt Röbel/Müritz Vorlage: 25-2018-044
 - 5.3 Wiederherstellung und Änderung der Straße und Freianlage Wallpromenade am Mönchteich Vorlage: 25-2018-045

- 5.4 Sanierung des Parkplatzes am NAWI-Haus Vorlage: 25-2018-046
- 5.5 Ausbaubeschluss zur Erneuerung der Straßenbeleuchtung der Straße Friesensportplatz Vorlage: 25-2018-047
- 5.6 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Mehrfamilienhausquartier Seebadstraße der Stadt Röbel/Müritz Vorlage: 25-2018-056
- 6 Entwurf Hundeverordnung Röbel-Müritz
- 7 Informationen aus dem Bauamt
- 8 Anfragen und Anträge der Ausschussmitglieder
- 10 Wiederherstellen der Öffentlichkeit und Bekanntgabe des Beratungsergebnisses
- 11 Sonstiges
- 12 Schließen der Sitzung

Protokoll:

Öffentlicher Teil

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

Der Ausschussvorsitzende, Herr Wolter, eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder und Gäste. Die Ordnungsmäßigkeit und die Anwesenheit werden festgestellt. Der Ausschuss ist mit 9 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 08.05.2018

Die Niederschrift der Sitzung vom 08.05.2018 wird ohne Änderungen gebilligt.

7 Ja Stimmen
2 Stimmenthaltungen

- zu 4 Bürgeranfragen

Frau Schwenn:

- am Ludorfer Weg wird ein Gartengrundstück nicht mehr gepflegt wird; der Bewuchs beeinträchtigt bereits die Sicht im Einmündungsbereich Wünnowweg / Ludorfer Weg

Herr Sprick:

- für Privatgrundstücke gibt es seitens der Stadt keine Handlungsmöglichkeit
- im öffentlichen Interesse erfolgt jedoch eine Info an das Ordnungsamt

(am 22. August 2018 erfolgte eine Besichtigung; das Grundstück war gepflegt)

zu 5 Beschlussvorlagen - öffentlich

zu 5.1 Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 "Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg" der Stadt Röbel/Müritz Vorlage: 25-2018-042

Herr Wolter verliest die Beschlussvorlage.

Beschlussvorschlag:

1. Die zum Entwurf (Stand 06.03.2018) der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg“ der Stadt Röbel/Müritz während der Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 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 5.2 Satzungsbeschluss über die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 "Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg" der Stadt Röbel/Müritz
Vorlage: 25-2018-044

Herr Wolter verliest die Beschlussvorlage.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt:

1. Die im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg“ der Stadt Röbel/Müritz bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird in der vorliegenden Fassung vom Juli 2018 (für die Beschlussfassung am 18.09.2018) gemäß § 10 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB als Satzung beschlossen.
Die Begründung in der Fassung vom Juli 2018 mit Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes wird gebilligt.
2. Die im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellte Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg“ der Stadt Röbel/Müritz ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg“ der Stadt Röbel/Müritz mit der Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig dafür

zu 5.3 Wiederherstellung und Änderung der Straße und Freianlage Wallpromenade am Mönchteich Vorlage: 25-2018-045

Herr Wolter verliest die Beschlussvorlage und erteilt Herrn Sprick und Herrn Tulke das Wort für weitere Erläuterungen.

- aktuell haben 8 Anlieger sich für einen Stellplatz entschieden, somit werden 8 Stellplätze gebaut
- den Anliegern wurde der Kauf der Grundstücksfläche zwischen ihrem Grundstück und der ehemaligen Stadtmauer angeboten, es stehen noch einige Antworten aus
- die Pachtverträge zu den Gärten bleiben bestehen
- am 23. August 2018 wird die Statik geprüft
- das Baugrundgutachten wurde erstellt, es gab keine Probleme

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung Röbel/Müritz beschließt die Durchführung der Wiederherstellung und Änderung der Straße und Freianlage Wallpromenade am Mönchteich.
2. Die Maßnahme umfasst im Abschnitt zwischen dem Schwarzen Weg und der Straße Mönchteich im wesentlichen den Abriss aller störenden Nebengebäude, Garagen und sonstigen Anlagen am Fuß des historischen Stadtmauerwalls, die Erneuerung des Straßen- bzw. Wegekörpers, die Freiraumgestaltung, den Bau von zwei Stellplatzanlagen (davon eine überdacht), die Verlegung einer Regenwasserleitung sowie die Installation einer orientierenden Straßenbeleuchtung.
3. Der geschätzte Kostenaufwand für die Baumaßnahme wird ca. 521,8 T€ (brutto u. gerundet) betragen, davon
 - Stadt 472,7 T€ und
 - Stellplatzanlage Anlieger 49,1 T€
4. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt mit Zuschüssen aus dem Programm „Richtlinie zur nachhaltigen ländlichen Entwicklung und Wiedernutzbarmachung devastierter Flächen und Rekultivierung von Deponien (LEFD-RL M-V) mit Mitteln des „Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums“ (ELER), Eigenanteilen der Stadt und Eigenanteilen der Anlieger (überdachte Stellplatzanlage) (Übersicht siehe Sachverhalt zum Beschlussvorschlag).

Abstimmungsergebnis:

einstimmig dafür

zu 5.4 Sanierung des Parkplatzes am NAWI-Haus Vorlage: 25-2018-046

Herr Wolter verliest die Beschlussvorlage.

Frau Fischer:

- die Zuwegung zum Parkplatz ist gleichzeitig der 2. Fluchtweg des NAWI Hauses

Herr Richter:

- die Formulierung des Sachverhaltes in der Beschlussvorlage sollte korrigiert werden, das NAWI Haus ist Bestandteil des Schulcampus

Der Parkplatz wird weiterhin der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

Der geplante KRAD Parkplatz wird nicht benötigt, die Fläche wird als Pflasterfläche hergestellt.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung Röbel/Müritz beschließt im Rahmen der Städtebauförderung die Durchführung der Erschließungsmaßnahme „Sanierung Parkplatz am NAWI-Haus“.

Die Maßnahme umfasst im wesentlichen die Erneuerung bzw. Umverlegung der Parkplatzzufahrt, die Erneuerung der Stellplatzbereiche, die Erneuerung der mittigen Grünfläche, die Anordnung von 2 LED-Straßenleuchten, die Anpflanzung von 2 Bäumen, die Überbrückung bestehender Höhenunterschiede zu angrenzenden Flächen durch Winkelstützelemente und den Bau einer Treppe. Die vorhandene Fahrgasse des Parkplatzes bleibt zum größten Teil erhalten.

2. Der Gesamtkostenaufwand für die Herstellung des Parkplatzes beträgt gem. Kostenschätzung (brutto) ca. 88,96 T€
3. Finanzierung
 - 3.1 Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt mit Städtebaufördermitteln in Höhe von ca. 28,28 T€ (Aufstellung der Kosten und Finanzierung siehe Finanzierungskonzept der BIG zur Beschlussvorlage) und zusätzlichen Eigenmitteln der Stadt (gem. Pkt 3.2).
 - 3.2 Die Stadt Röbel/Müritz hat nach Mitteilung der BIG gem. den Festlegungen der geltenden Städtebauförderrichtlinien des Landes M-V beim Bau von Parkplätzen einen zusätzlichen Eigenanteil von 60 % an den Baukosten, entspricht ca. 43,4 T€, zu tragen. Des Weiteren sind gem. der Städtebauförderrichtlinie für nicht förderfähige Baukosten ca. 12,29 T€ (max. 15 % der zuwendungsfähigen Baukosten) sowie ein Anteil von 15 % an den Städtebaufördermitteln für Erschließungsanlagen, entspricht ca. 4,99 T€, zusätzliche städtische Mittel aufzubringen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig dafür

zu 5.5 Ausbaubeschluss zur Erneuerung der Straßenbeleuchtung der Straße Friesensportplatz Vorlage: 25-2018-047

Herr Wolter verliest die Beschlussvorlage.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt, die Erneuerung der Straßenbeleuchtung in der Straße Friesensportplatz.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig dafür

zu 5.6 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Mehrfamilienhausquartier Seebadstraße der Stadt Röbel/Müritz
Vorlage: 25-2018-056

Herr Wolter verliest die Beschlussvorlage und erteilt Herrn Sprick das Wort.

Herr Sprick:

- Grundstückseigentümer ist die MEWA, und somit auch das Amt Röbel-Müritz
- städtebauliches Ziel ist es, die Verbindung zwischen Seebadstraße und Müritzpromenade herzustellen und das Grundstück mit Mehrfamilienhäusern zu bebauen,
- um die städtebauliche Ziele durchsetzen zu können, ist ein B-Plan erforderlich
- die Planungskosten für das Verfahren trägt der Investor
- angedacht sind 3 Mehrfamilienhäuser
- die Verbindungsstraße wird für den öffentlichen Verkehr gewidmet

Beschlussvorschlag:

1. Für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich mit einer Größe von etwa 0,57 ha wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mehrfamilienhausquartier See-

badstraße“ der Stadt Röbel/Müritz im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Bau-gesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen des Flurstücks 16/8 der Flur 24 innerhalb der Gemarkung Röbel. Die Lage des Plange-bietes ergibt sich aus der als Anlage 1 beigefügten Übersichtskarte.

2. Ziel und Zweck der Planung:

Planungsziel ist die Festsetzung eines reinen Wohngebietes gemäß § 3 Baunut-zungsverordnung zur Sicherung eines dringenden Wohnbedarfs.

Dabei liegt der städtebauliche Schwerpunkt auf die Zulässigkeit von Wohngebäuden mit bis zu drei Vollgeschossen als Mehrfamilienhäuser.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bzw. im Sinne eines verträglichen städtebaulichen Gesamterscheinungsbildes sollen die Oberkante der geplanten Wohngebäude, die Dachausbildung sowie die Fassadengestaltung gere-gelt werden.

Weiterhin soll die verkehrliche Erschließung als neue Verbindung zwischen Seebad-straße und Müritz-Promenade mit der Bauleitplanung verbindlich festgeschrieben werden.

3. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Es

ist eine vereinfachte Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne von § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB durchzuführen.

Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprü-fung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informatio-nen verfügbar sind, abgesehen.

4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen soll, und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig dafür

zu 6 Entwurf Hundeverordnung Röbel-Müritz

Herr Wolter verliest den Entwurf der Hundehalterverordnung.

Grundsätzlich ist die Verordnung in Ordnung, es ergeben sich einige Fragen und Hinweise:

- Wer kontrolliert die Einhaltung der Verordnung?
- Wie wird bei Verstößen verfahren?
- Wie werden die Hundebesitzer, insbesondere die Gäste über die Verordnung infor-miert?
- Wo könnte ein Hundebadestrand errichtet werden?

Herr Sprick / Herr Schulz:

- Verordnung richtet sich nicht gegen die Hundehalter
- es fehlte bisher die Grundlage um Hundehalter auf das Fehlverhalten hinzuweisen
- die Verordnung muß durch die Kommunalaufsicht bestätigt werden

- der Entwurf wurde auf der Grundlage bestehender Verordnungen anderer Gemeinden erarbeitet
- die Veröffentlichung erfolgt im Müritz Anzeiger
- eine Beschlussfassung sollte noch im Dezember 2018 erfolgen
- über die Einrichtung eines Hundebadestrandes muss beraten werden

zu 7 Informationen aus dem Bauamt

Herr Tulke informiert über die Baumaßnahmen:

- NAWI Haus:
 - die Bauzeit kann eingehalten werden
 - nach der aktuellen Kostenprognose ergibt sich eine Kostenerhöhung von 8,89 %, es ist eine Erhöhung von 10% zu erwarten
- MSE 19 / Mühlentor:
 - zur Zeit 6 Wochen Bauverzug
 - Fertigstellung wahrscheinlich nicht mehr 2018
 - Asphalttragschicht wird im Abschnitt Ludorfer Weg bis Solzower Weg eingebracht
 - verbleibende Strecke bis zur Mirower Straße erhält Schottertragschicht
- Gehweg zwischen Mirower Straße – Ringstraße
 - Maßnahme ist abgeschlossen
 - Planansatz war 20.000,00 Euro, nach Abschluss ergaben sich tatsächliche Kosten in Höhe von 14.000,00 Euro
- Straßenbeleuchtung
 - Parkplätze Wiesenstraße und Therme wurden mit neuen LED Leuchten ausgestattet
 - die Bushaltestellen Marienfelde und Gildekamp erhalten jeweils eine Leuchte
- Zuschauertribüne Sportplatz
 - es entstehen 19.500,00 Euro Mehrkosten
 - Ursache sind der schlechte Baugrund und der hohe Grundwasserspiegel
- Sporthalle
 - Anbau im Eingangsbereich der Sporthalle geplant
 - erste Vorschläge vom Ingenieurbüro Fischer liegen vor
- Festplatz
 - Auffüllung erfolgt mit vorhandenem Füllmaterial aus den Abrissarbeiten

Maßnahmen in Rahmen der lfd. Unterhaltung:

- Rathaus: Malerarbeiten (Flure, Treppenhaus)
- Neustädter Friedhof: Malerarbeiten an der Fassade, Türen- und Fenstersanierung, Anschluss an RW-Kanal
- Jugendhaus: Reparatur Dachkasten und Erneuerung des Sockelputz ist abgeschlossen, Malerarbeiten Fachwerk und Fenster sind ausgeschrieben
- Weiße Brücke: Geländeranstrich ist erfolgt
- Haus des Gastes: Malerarbeiten Fassade, Türen und Fenster werden zur Zeit durchgeführt
- Wertstoffcontainerstellplatz: Verlegung ist erfolgt
- Windmühle: Malerarbeiten sind abgeschlossen

zu 8 Anfragen und Anträge der Ausschussmitglieder

Herr Hagen:

Wie weit ist die Entwicklung des Wohnungsbaustandortes Kirchenholz?

Herr Sprick:

Zurzeit finden Verhandlungen mit der LGE und den Eigentümern statt. Die vorliegenden Angebote zum Abriss der vorhandenen Bebauung sind enorm gestiegen. Es sollen nun Angebote von ortsansässigen Firmen eingeholt werden, um die Abrisskosten zu reduzieren. Ziel ist es die Grundstücke im Januar 2019 zum Verkauf anzubieten.

Herr Sommerfeld:

Im Nordkurier wurde über die Planung zu den Windeignungsgebieten berichtet. Aus dem Amtsbereich wurden erneut Gebiete in die Planung aufgenommen, dagegen sollte seitens der Verwaltung und Kommunalpolitik Protest eingelegt werden.

Frau Sonnenburg:

Es handelt sich hier um ein Planverfahren. Dieses bietet den Städten und Gemeinden sowie jedem Bürger die Möglichkeit im Rahmen der öffentlichen Beteiligung Stellungnahmen abzugeben. Es sind jedoch triftige Argumente erforderlich um eine Änderung der Planung zu erreichen.

Herr Sprick:

Die Planungsunterlagen liegen für jedermann zur Einsichtnahme im Bauamt aus und sind auch im Internet veröffentlicht. Im Rahmen der Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange hat jede Gemeinde die Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben. Die Argumentation ist jedoch sehr schwierig.

zu 10 Wiederherstellen der Öffentlichkeit und Bekanntgabe des Beratungsergebnisses

Die Öffentlichkeit wird wieder hergestellt. Es sind keine Bürger und Vertreter der Presse mehr anwesend.

zu 11 Sonstiges

Herr Hagen :

Kann nicht die Entwicklung eines anderen Wohnungsbaustandortes vorgezogen werden?

Herr Sprick:

An dem Vertrag mit der LGE zur Entwicklung des Standortes Kirchenholz 4 wird festgehalten. Sollte die Erschließung jedoch nicht im geplanten Zeitraum (Januar 2019) erfolgen, kann evtl. mit der Entwicklung einiger Grundstücke an den Gärten begonnen werden.

Herr Thorun informiert über den Internetauftritt der Stadt Röbel/Müritz.

Die Homepage der Stadt besteht in ihrem jetzigen Format seit April 2013.

Diese Präsentation ist ein Gemeinschaftsprojekt der Touristinformation Röbel und der MANET Marketing GmbH.

Diese Zusammenarbeit ist nicht mehr zufriedenstellend. Unter anderem sind immer häufiger Anzeigen von Fremdfirmen geschaltet, die Angebote für Unterkünfte der Stadt sind nicht mehr vorrangig, die Buchungsmaske der Touristinformation ist nicht mehr zugänglich.

Auf der Internetseite steht nicht mehr die Stadt Röbel/ Müritz mit ihren Angeboten und Unterkünften im Vordergrund.

Der Vertrag mit der MANET GmbH sollte zum Jahresende gekündigt werden.

Das Erstellen und Aktualisieren einer Internetseite ist mit dem eigenen Personal nicht realisierbar.

Es wurden Informationen über Kosten und erste Gespräche mit dem Tourismusverband des Landes geführt.

Herr Richter bestätigt, dass die Internetseite nicht mehr aktuell ist und befürwortet den Wechsel zu einem neuen Vertragspartner um die Eigenständigkeit zurückzuholen.

Herr Sprick weist darauf hin, dass jährlich finanzielle Mittel zur Aktualisierung und Anpassung erforderlich sind und in den Haushalt einzuplanen sind.

Herr Thorun wird den Sachverhalt auch in der Hauptausschusssitzung vorstellen.

zu 12 Schließen der Sitzung

Die Sitzung wird um 21.00 Uhr geschlossen.

Wolter
Ausschussvorsitzender

Neudeck
Protokollführer/n