

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, 09.04.2019
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:35 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
Herr Detlef Wolter - Bürger für Röbel - freie Wählergruppe

Abwesende:

Herr Rainer Sommerfeld - 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 15.01.2019
- 4 Bürgeranfragen
- 5 Projektvorstellung Standort der Müritzfischer
- 6 Abschließender Sachstand zur Umsetzung des Rahmenplans "Innenstadt"
- 7 Beschlussvorlagen - öffentlich
 - 7.1 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan "An de Wisch" der Stadt Röbel/Müritz Vorlage: 25-2019-023
 - 7.2 Beratung und Beschluss zum Vertrag über die Herstellung von Erschließungsanlagen für das Gebiet des Bebauungsplanes "An de Wisch" in Röbel/Müritz Vorlage: 25-2019-025

- 8 Beratung B-Plan Kirchenholz 1 + 2
- 9 Vorstellung Vorentwurf Bebauungsplan "Mehrfamilienhausquartier Seebadstraße"
- 10 Informationen aus dem Bauamt
- 11 Anfragen und Anträge der Ausschussmitglieder
- 14 Wiederherstellen der Öffentlichkeit und Bekanntgabe des Beratungsergebnisses
- 15 Sonstiges
- 16 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 8 anwesenden Mitgliedern gem. § 30 Abs. 1 KV M-V beschlussfähig.

- zu 2 Änderungsanträge und Beschluss der Tagesordnung

Der Nachtragstagesordnung wird einstimmig zugestimmt.

- zu 3 Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 15.01.2019

Die Niederschrift der Sitzung vom 15.01.2019 wird ohne Änderungen gebilligt.

- zu 4 Bürgeranfragen

Es werden keine Anfragen gestellt.

- zu 5 Projektvorstellung Standort der Müritzfischer

Herr Wolter erteilt Herrn Schaffran das Wort.

Herr Schaffran informiert über das Vorhaben zur Neugestaltung des Geländes der Müritzfischer am Standort Röbel. Ziel ist es, den Standort attraktiver zu gestalten und wirtschaftlicher zu nutzen. Eine Idee ist die Nutzung des Grundstückes zur Beherbergung von Feriengästen. Dazu gab es erste Gespräche mit der floating houses GmbH. Die floating houses GmbH entwickelt exklusive nachhaltige Gesamtkonzepte für Schwimmende Häuser & Hausboote sowie Infrastrukturanlagen.

Herr Baither stellt bereits abgeschlossene Projekte und eine erste Ideenskizze für den Standort Röbel vor:

- Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Planes „Fischerdorf Röbel“
- 1. Bauabschnitt: Liegeplätze für Hausboote am vorhanden Steg sowie Neubau eines Steges

- 2. Bauabschnitt: Landbebauung mit Mobilheimen auf dem Grundstück der Müritzfischer und evtl. einer Teilfläche des Campingplatzes (Eigentum der Stadt)
- Ver- und Entsorgung erfolgt über öffentliche Leitungen
- Vermietung der Unterkünfte soll ganzjährig erfolgen

Herr Sprick weist darauf hin, dass die Zufahrt und Stellflächen durch die Müritzfischer zu planen sind, da der öffentliche Verkehrsraum keine weitere Möglichkeit zur Schaffung von zusätzlichen Stellflächen bietet.

Herr Wolter bedankt sich für die Vorstellung des Projektes.

Die Gäste (Müritzfischer und floating house GmbH Berlin) verlassen die Sitzung.

zu 6 Abschließender Sachstand zur Umsetzung des Rahmenplans "Innenstadt"

Herr Wolter erteilt Frau Lange das Wort.

Frau Lange vom Planungsbüro A&S erläutert die einzelnen Planebenen:

- Bebauungs- und Gestaltungsplan: Ziele des Rahmenplanes einschließlich der Ergänzungen in den Randbereichen zum größten Teil umgesetzt
- Verkehrsplan: bestehende Umgehungsstraße, einschließlich der Fortführung Warener Chaussee – Anbindung Marienfelde schon im Rahmenplan 1991 enthalten
- Nutzungsplan: Hohe Straße und Mühlenstraße als Hauptstraßen für Mischnutzung vorgesehen
- Maßnahmenplan: lediglich zwei Maßnahmen sind noch nicht abgeschlossen (Teilfläche Festplatz und Altstadtgrenze zum Park (e.dis)).

Der Rahmenplan „Innenstadt“ der Stadt Röbel/Müritz ist somit fast komplett umgesetzt worden.

Der jetzige Sachstand stellt die abschließende Fassung der Fortschreibung des Rahmenplanes „Innenstadt“ dar. Die Fortschreibung des Rahmenplanes soll nunmehr durch die Stadtvertretung beschlossen werden.

zu 7 Beschlussvorlagen – öffentlich

zu 7.1 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan "An de Wisch" der Stadt Röbel/Müritz Vorlage: 25-2019-023

Herr Wolter erläutert die Beschlussvorlage und erteilt Frau Nietiedt das Wort.

Frau Nietiedt stellt die Inhalte bzw. Änderungen des B-Planentwurfes vor.

Frau Sonnenburg:

das Schallgutachten sollte ergänzend der Begründung beigelegt werden

Frau Fischer:

warum wird die Dachform der Bebauung eingeschränkt?

Der Hinweis zum Schallgutachten wird aufgenommen, es wird der Begründung beigelegt. Die Festsetzung der Dachform ergibt sich aus der vorhandenen Bebauung im Marienfelder Weg und der Lindenallee.

Am 24. April 2019 findet der Notartermin zu den Grundstücksverkäufen statt.

Das Baurecht soll im 4. Quartal erteilt werden. Die Vermarktung der Grundstücke erfolgt par-

allel zum Erschließungsbeginn, sobald die Ausführungsplanung genehmigt ist.

Herr Sprick:

Der Abriss der vorhandenen Bebauung erfolgt durch Herrn Heydebreck, dies ist vertraglich geregelt. Die Festsetzungen des B-Planes erlauben die Nutzung von FEWO, jedoch nur als Nebennutzung.

Beschluss:

Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt:

1. Der Planentwurf über die nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellende Satzung über den Bebauungsplan „An de Wisch“ der Stadt Röbel/Müritz wird in der vorliegenden Fassung vom März 2019 beschlossen. Der Entwurf der dazugehörigen Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom März 2019 gebilligt.
2. Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan „An de Wisch“ 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.
4. Die ursprünglich mit dem Aufstellungsbeschluss gewählte Bezeichnung des Bebauungsplanes „Am Kirchenholz - 3. BA“ wird geändert. Im Laufe der Grundlagenschaffung für die Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde seitens der Stadtvertretung festgelegt, dass in der weiteren Folge eine andere Bezeichnung zu verwenden ist. Der aufzustellende Bebauungsplan trägt nunmehr die Bezeichnung Bebauungsplan „An de Wisch“ der Stadt Röbel/Müritz.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

zu 7.2 Beratung und Beschluss zum Vertrag über die Herstellung von Erschließungsanlagen für das Gebiet des Bebauungsplanes "An de Wisch" in Röbel/Müritz
Vorlage: 25-2019-025

Herr Wolter erteilt Herrn Tulke das Wort.

Herr Tulke erläutert den Sachverhalt:

- Vertrag ist auf die Erkenntnisse aus den Verträgen zum Kirchenholz 1 u. 2 aufgebaut,
- wurde dem Erschließungsgebiet entsprechend angepasst
- wurde durch die Justiziarin geprüft

Beschluss:

Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt:

Dem Abschluss des Vertrages über die Herstellung von Erschließungsanlagen für das Gebiet des Bebauungsplanes „An de Wisch“ zwischen der Stadt Röbel/Müritz und der LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig dafür

Frau Franke, Frau Nietiedt und Frau Lange verlassen die Sitzung.

zu 8 Beratung B-Plan Kirchenholz 1 + 2

Herr Tulke verweist auf das vorliegende Schreiben des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zur Problematik der Zulässigkeit von Ferienwohnungen im Wohngebiet.

Der B-Plan Nr. 13 „Am Kirchenholz“ der Stadt Röbel lässt eine Nutzung als Ferienwohnung nicht zu. Tatsächlich wurde auf 3 Grundstücken eine Ferienwohnnutzung festgestellt, diese ist rechtswidrig. Durch eine Änderung der Festsetzungen im B-Plan Nr.13 können die Ferienwohnungen eine Zulassungsgrundlage erhalten.

Jedoch ist dann auch mit Widerspruch der Grundstückseigentümer zurechnen, die auf Grund der ausschließlichen Wohnnutzung dort ihre Grundstücke erworben haben.

Die Verwaltung empfiehlt keine Änderung des B-Planes vorzunehmen.

Nach kurzer Diskussion bittet Herr Wolter um Abstimmung:

keine Änderung des B-Planes

4 Ja Stimmen

1 Nein Stimme

2 Stimmenthaltungen

zu 9 Vorstellung Vorentwurf Bebauungsplan "Mehrfamilienhausquartier Seebadstraße"

Frau Fischer stellt den vorliegenden Entwurf des B-Planes „Mehrfamilienhausquartier Seebadstraße“ vor.

Frau Sonnenburg:

- verweist auf die Stellungnahme der Wasserschutzbehörde im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der zu erwartenden Probleme mit dem Niederschlagswasser durch die weitere Versiegelung auf dem Gelände
- dazu sind konkrete Festsetzungen im B-Plan erforderlich
- Bau von Mehrfamilienhäusern ist geplant und auch gewünscht, jedoch nicht in dieser kompakten Bauweise
- die vorgestellte geplante Bebauung fügt sich nicht harmonisch in die vorhandene Bebauung ein

Herr Richter:

- die geplante Bebauung erscheint sehr kompakt

Herr Sprick:

- die geplante Straße wird durch den Vorhabenträger nur auf dem Grundstück bis zur südlichen Grundstücksgrenze gebaut. Der öffentliche Teil der Straße bleibt zunächst unverändert.
- Ferienwohnung sind zulässig
- Der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan soll in der konstituierenden Sitzung der Stadtvertretung am 25.Juni 2019 beschlossen werden.

Frau Fischer:

- Festsetzung zur Fassadengestaltung der Obergeschosse werden überarbeitet
- Hinweise zur Entsorgung des Niederschlagswasser werden geprüft
- das Planungsbüro Baukonzept wird über die Hinweise und Bedenken informiert

zu 10 Informationen aus dem Bauamt

Herr Tulke informiert zu den Baumaßnahmen:

- Mühlentor (1. BA)
 - Gehweg zur Mirower Straße wird zur Zeit gepflastert
 - am straßenbegleitenden Gehweg wurden die Borde gesetzt
 - in der 16. KW wird die Gasleitung umgeschlossen
 - Straße:
 - Borde sind gesetzt
 - Medien sind verlegt
 - Aufbringung der Asphaltdecke erfolgt Mitte Mai
 - Gesamtfertigstellung Ende Mai
- Ludorfer Weg (2. BA)
 - Fahrbahn wurde abgefräßt
 - Gehweg ist abgebrochen
 - Arbeiten an der Entwässerungsleitung wurden begonnen
- Parkplatz NAWI Haus
 - Baubeginn ist am 15. April 2019; Ferienzeit soll für die Abbrucharbeiten genutzt werden
- Veränderungssperre Bootsschuppen Innenmüritz
 - GV Ludorf hat den Beschluss zur Verlängerung um 1 Jahr gefasst
 - Veröffentlichung erfolgte im Müritz-Anzeiger
- Hafenquartier
 - Übergabe an die Märkte erfolgt am 02. Mai 2019
 - Eröffnung für den 22. Mai 2019 geplant
 - Bäume „Am Gildekamp“ werden zur Zeit gefällt
- Straßenbaubeiträge
 - Gesetzentwurf zur Abschaffung der Straßenbaubeiträge liegt vor
 - danach sollen für Maßnahmen ab 2018 keine Beiträge von den Anliegern erhoben werden
 - Refinanzierung erfolgt über das Land
- Wallpromenade
 - Baubeginn am 15. April 2019
 - Anwohner wurden durch Posteinwurf informiert
- Durchlass Graben vor Treppe zum Gildekamp
 - Bauzeit vom 10. April – 18. April 2019
 - Erschwernis durch Telekomkabel
- Radweg Höhe Altersheim wurde saniert
- Hafen Weststrand Müritz – Martin Hoop
 - aufgrund schwieriger Baugrundverhältnisse Verlängerung der Bauzeit bis zum 24. Mai 2019 genehmigt

- Elefantenspielfeld
 - Ausbläser an zwei Stellen
 - ab 23. April 2019 erfolgt Einbau eines Dränrohres zur Entwässerung mit Anschluss an vorhandenen Düker

zu 11 Anfragen und Anträge der Ausschussmitglieder
keine Anfragen

zu 14 Wiederherstellen der Öffentlichkeit und Bekanntgabe des Beratungsergebnisses

zu 15 Sonstiges

zu 16 Schließen der Sitzung
Herr Wolter schließt um 21.35 Uhr die Sitzung.

Wolter
Ausschussvorsitzender

Neudeck
Protokollführerin