

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:	Mittwoch, 13.01.2021
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	19:55 Uhr
Ort, Raum:	Schulcampus, (Konferenzr. des NAWI-Hauses), Gotthunskamp 13, 17207 Röbel/Müritz

Anwesende:

Herr Daniel Brych - DIE LINKE
Frau Carola Fischer - sachkundige Einwohnerin
Herr Torsten Hagen - Bündnis 90/Die Grünen
Herr Olaf Hahn - Bürger für Röbel - freie Wählergruppe
Herr Frank Klemann - CDU
Herr Kay Lampe - Bündnis 90 / Die Grünen
Herr Stefan Müller - SPD
Frau Beate Sonnenburg - sachkundige Einwohnerin
Herr Detlef Wolter - Bürger für Röbel - freie Wählergruppe

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 04.11.2020
- 4 Bürgeranfragen
- 5 Vorstellung Bauvorhaben „Solzower Weg“
- 6 Vorstellung Bauvorhaben „Turnplatz“
- 7 Vorstellung Vorentwurf B-Plan „Am Friesensportplatz“
- 8 Vorstellung und Diskussion Baumaßnahmen 2021
- 9 Beschlussvorlagen - öffentlich
- 9.1 Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 "Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg" der Stadt Röbel/Müritz Vorlage: 25-2020-083

- 9.2 Satzungsbeschluss über die Satzung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 "Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg" der Stadt Röbel/Müritz
Vorlage: 25-2020-084
- 9.3 Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/Müritz Vorlage: 25-2020-085
- 9.4 Feststellungsbeschluss über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/Müritz Vorlage: 25-2020-086
- 9.5 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Wohngebiet "An'n Jörgenbarg" der Stadt Röbel/Müritz Vorlage: 25-2020-089
- 10 Informationen aus dem Bauamt
- 11 Anfragen und Anträge der Ausschussmitglieder
- 13 Anfragen der Ausschussmitglieder
- 14 Wiederherstellung 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

Die Sitzung findet unter Einhaltung der infektionsrechtlich getroffenen Bestimmungen, insbesondere der Hygieneregeln und des Abstandsgebotes statt. Es ist eine Mund-Nasen-Bedeckung (zum Beispiel Alltagsmaske, Schal, Tuch) zu tragen. Personen mit Symptomen einer Atemwegserkrankung sind von der Teilnahme ausgeschlossen. Der Sitzungsraum wird entsprechend dem Hygienekonzept regelmäßig gelüftet.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Müller, 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

Die Tagesordnung wird unverändert einstimmig beschlossen.

- zu 3 Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 04.11.2020

Die Niederschrift der Sitzung vom 04.11.2020 wird ohne Änderungen gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

8 Ja Stimmen
1 Stimmenthaltung

- zu 4 Bürgeranfragen

Es werden keine Anfragen gestellt.

zu 5 Vorstellung Bauvorhaben „Solzower Weg“

Den Ausschussmitgliedern sind die Entwürfe der Planzeichnungen vorab per Mail zugesandt worden.

Herr Müller übergibt Herrn Schult (Niemann-Schult-Partner GmbH) das Wort:

Beschreibung des Bestandes:

- Hauptstraße 350 m
- 1. Stichweg 135 m
- 2. Stichweg 180 m
- verschiedene Ausbauarten, Asphalt, Betonplatten
- Gehweg 1,20 m breit, 30*30 Platten

Ausbauziel:

- Hauptstraße:
 - Fahrbahn in Asphalt
 - 2 zeilige Rinne gepflastert,
 - überfahrbarer Gehweg, 1,50 m breit, gepflastert
 - ab Grundstück Nr. 25 nur Fahrbahn mit Bord
 - vor den Garagen Errichtung eines Wendehammers
 - Ausbau der Einmündung Zielower Weg entfällt
 - Grünfläche bleibt erhalten
 - vor der Gartenanlage Schaffung von 17 Parkflächen quer zur Fahrbahn, Betonpflaster grau
- Stichwege:
 - Ausbau als Mischverkehrsfläche
 - Ausbaubreite gesamt 4,70 m
 - Entwässerungsrinne mittig, 0,30 m breit
 - beidseitig Tiefbord
 - Wendeanlagen bleiben erhalten
- Straßenbeleuchtung:
 - Ausbau bis Grundstück Nr. 25
 - Leuchtentyp analog Mühlenstraße
- Baugrunduntersuchung muss noch erfolgen
- anschließend wird Kostenschätzung mitgeteilt

Herr Hagen:

Warum erfolgt nicht der komplette Ausbau, einschließlich Zielower Weg?

Herr Sprick:

Tatsächliche Trasse des Zielower Weges liegt zum größten Teil auf privaten Grundstücken.

Herr Müller bedankt sich für die Ausführungen.

Herr Schult verlässt um 18.35 Uhr die Sitzung.

zu 6 Vorstellung Bauvorhaben „Turnplatz“

Herr Müller übergibt Frau Nietiedt (A & S GmbH Neubrandenburg) das Wort:

Planungsanlass:

- Grundstückseigentümer möchte bestehende Bebauung zu Wohnzwecken nutzen
- Baugenehmigung zur Umnutzung wurde nicht erteilt
- nach Abstimmung mit dem LKR kann nur durch B-Plan Baurecht geschaffen werden

Planungsziel:

- Entwicklung eines Mischgebietes
- bestehende 3 geschossige Bebauung - Umnutzung zu Wohnzwecken
- Geltungsbereich nordwestlich begrenzt durch die L 24, im Süden durch die Grenze Vogelschutzgebiet
- Änderung des F-Planes erforderlich, kann parallel zum B-Planverfahren erfolgen

Herr Hahn:

Ist durch B-Plan Festsetzungen nur Umbau oder auch Neubau zulässig?

- nur bestehende Bebauung für Wohnnutzung,
- für Flächen angrenzend an der Straße Festsetzung für Gewerbe (evtl. Errichtung von Lagerhallen)

Herr Müller bedankt sich für die Ausführungen.

Eine weitere Beratung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Ausschuss ist nicht vorgesehen. Der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan „Turnplatz 2“ wird am 01.02.2021 im Hauptausschuss beraten und liegt zur Stadtvertretersitzung am 23.02.2021 zur Beschlussfassung vor.

Die Ausschussmitglieder sind mit der Verfahrensweise einverstanden und befürworten den Aufstellungsbeschluss.

zu 7 Vorstellung Vorentwurf B-Plan „Am Friesensportplatz“

Frau Busse und Herr Winter (ign Waren(Müritz)) stellen den Planungsentwurf zum B-Plan „Am Friesensportplatz“ vor:

- Planungsziel: Schaffung von Wohnbauflächen
- Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca 6.190 m²
- Festsetzung: Nutzung als Allgemeines Wohngebiet, auch nichtstörendes Gewerbe und Ferienwohnungen sind nicht zulässig
- 1 Vollgeschoss zulässig
- max. Firsthöhe 7,00 m
- im gültigen Flächennutzungsplan Fläche noch als Kleingartenanlage dargestellt, Anpassung des FLNP kann später erfolgen
- Schallgutachten muss noch erstellt werden

Herr Müller bedankt sich für die Ausführungen.

zu 8 Vorstellung und Diskussion Baumaßnahmen 2021

Herr Tulke informiert über die geplanten Maßnahmen.

Investitionen:

- Bürgerbegegnungszentrum Werner Schinko
- Digitalpaket Grundschule
- Ausbau der Clara-Zetkin-Straße (Baubeginn März 2021)
- Planungsleistung zur Erweiterung Gewerbegebiet
- Sanierung /Neugestaltung Wallpromenade und Treppenanlage an der Grundschule
- Planung Wohnungsbaustandort An`n Jörgenborg / Umgehungsstraße
- Planung Solzower Weg

Unterhaltung:

- Müritz Therme Binderreparatur ca. 50.000 – 60.000 Euro
- Straße des Friedens Oberflächenbehandlung, neue Deckschicht ca. 70.000 Euro
- Konzeption für Friedhofsgestaltung

Herr Müller:

- finanzielle Mittel für Spielplätze eingeplant
- in Zusammenarbeit mit Herrn Schulz sollte zeitnah Abstimmung erfolgen

Frau Fischer:

- notwendige Erd- und Bauarbeiten bei Sanierung der Turnhalle müssen berücksichtigt werden

Der vorliegende Taschenhaushalt ist fertiggestellt und liegt zu nächsten Hauptausschuss- und Stadtvertretersitzung zur Beschlussfassung vor.

zu 9 Beschlussvorlagen - öffentlich

zu 9.1 Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 "Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg" der Stadt Röbel/Müritz Vorlage: 25-2020-083

Beschlussvorschlag:

1. Die zum Entwurf (Stand Juli 2020) der Satzung über die 4. 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 und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und deren Behandlung wird entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in den Abwägungstabellen (siehe Anlage 2 zum Abwägungsbeschluss) beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit und die Nachbargemeinden, die Anregungen erhoben haben, vom Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig ja

- zu 9.2 Satzungsbeschluss über die Satzung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06
"Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg" der Stadt Röbel/Müritz
Vorlage: 25-2020-084

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt:

1. Die im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellte 4. 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 Dezember 2020 (für die Beschlussfassung am 23.02.2021) gemäß § 10 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) als Satzung beschlossen.
Die dazugehörige Begründung mit artenschutzrechtlichen Fachbeitrag in der Fassung vom Dezember 2020 wird gebilligt.
2. Die im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellte Satzung über die 4. 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 4. 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 ja

- zu 9.3 Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/Müritz Vorlage: 25-2020-085

Beschlussvorschlag:

3. Die zum Entwurf (Stand Juli 2020) der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/Müritz während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und deren Behandlung wird entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in den Abwägungstabellen (siehe Anlage 2 zum Abwägungsbeschluss) beschlossen.
4. 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:

einstimmig ja

- zu 9.4 Feststellungsbeschluss über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/Müritz Vorlage: 25-2020-086

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/Müritz (Stand Dezember 2020 für die Beschlussfassung am 23.02.2021).
2. Die Begründung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Umweltbericht und Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange sowie mit Anlagen wird gebilligt (Stand Dezember 2020 für die Beschlussfassung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes am 23.02.2021).
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/Müritz bei der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.
4. Die Erteilung der Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/Müritz ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht und Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange und mit Anlagen sowie die zusammenfassende Erklärung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.
5. Nach Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Gesamtflächen-nutzungsplan für das Gebiet der Stadt Röbel/Müritz in der Fassung, die er durch alle bis her wirksamen Änderungen und Berichtigungen erfahren hat, als digitaler Flächennutzungsplan der Stadt Röbel/Müritz neu bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig ja

zu 9.5 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Wohngebiet
 "An'n Jörgenbarg" der Stadt Röbel/Müritz Vorlage: 25-2020-089

Herr Müller erläutert die Beschlussvorlage. Es haben bisher noch keine Gespräche der LGE zur Bedarfsermittlung stattgefunden. Der Lage- und Höhenplan liegt noch nicht vor (voraussichtlich im Februar 2021).

Herr Tulke

- Name ist auf Grund der alten Flurstücksbezeichnung entstanden
- die korrekte Schreibweise ist nochmals zu prüfen
- durch Ordnungsamt wird Beschlussvorlage zur Namensgebung vorbereitet

Frau Sonnenburg:

- Name sollte für den gesamten Geltungsbereich Anwendung finden
- Aufstellungsbeschluss ohne weitere Informationen zum Inhalt des B-Planes ist nicht gut

Herr Hagen:

- angrenzend an die Kleingartenanlage Marienfelder Weg ist nur ein Fußweg geplant
- Zufahrt von Rettungskräften, Entsorgungsfahrzeugen zur Kleingartenanlage muss beachtet werden

Herr Sprick:

- mit dem Vorstand der Kleingartenanlage haben bereits Gespräche stattgefunden
- Zufahrt muss auf dem Grundstück der Kleingartenanlage erfolgen
- der geplante Gehweg ist bereits ein Zugeständnis, da die Grundstücksgrenze schon überschritten ist
- evtl. ist auch ein Rückbau erforderlich

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich gelegen zwischen dem Altstädter Friedhof / Kleingartenanlage „Sonnenblick“ und der Kleingartenanlage „Marienfelder Weg“ entlang verlaufend der südöstlich angrenzenden Seebadstraße und des Marienfelder Weges in der Stadt Röbel/ Müritz. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung Wohngebiet „An’n Jörgenbarg“ der Stadt Röbel/ Müritz. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im beiliegenden Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt. Der Geltungsbereich beinhaltet eine Fläche von etwa 19,3 ha mit den Flurstücken 135/3, 135/4, 288, 287, 286, 285, 292/2, 290, 291, 284/2, 283, 292/1, 284/1, 293/1, 293/2, 294/1, 294/2, 282, 295/1, 295/2, 296/1, 281/1, 281/2, 297/1, 297/2, 280/2, 343/2, 280/1, 342/2, 279/1, 279/2, 298, 278/1, 278/2, 300, 299, 277/1, 277/2, 301, 276/1, 276/2 der Flur 21, Gemarkung Röbel, und den Teilflächen der Flurstücke 6/11, 13/2, 48/1, 50/3, 65/1, 135/6, 135/7, 289, 342/1, 338, 337, 336/1, 335/1, 333, 331/1, 330/1, 329/1, 328/1, 324/1, 323/1, 322/3, 321/6, 321/7, 301 der Flur 21, Gemarkung Röbel, sowie den Teilflächen der Flurstücke 1/1, 274/4, 143/2, 96/2, 108/2, 109/2, 110/2 der Flur 19, Gemarkung Röbel.
2. Ziel und Zweck der Planung sind:
 - Ausweisung von Bauflächen für den Wohnungsbau in verschiedenen Größen und Formen (Eigenheime, Doppelhäuser, Reihenhäuser, Geschosswohnungsbau mit 2 - 3 Geschossen) zur Sicherung eines dringenden Wohnbedarfs;
 - die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzung möglicher Nutzungen des Plangebietes;
 - die Ordnung der Verkehrserschließung einschließlich dem Neubau einer Ortsumgehung zwischen der Kreuzung L 24/Warener Chaussee und der Kreuzung Seebadstraße / Marienfelder Weg sowie Erschließung mit Medien der Ver- und Entsorgung;
 - die Berücksichtigung umweltschützender Belange;
3. der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Die Bauleitplanung für das Gebiet, die Realisierung der inneren verkehrstechnischen Erschließung (ohne Umgehungsstraße) und der Erschließung mit stadttechnischen Medien, die Umsetzung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen sowie die Vermarktung erfolgt durch den Vorhabenträger LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH auf der Grundlage eines noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrages.
5. Vorhabenträger für die geplante Umgehungsstraße zwischen der Kreuzung L 24/ Warener Chaussee und der Kreuzung Marienfelder Weg/Seebadstraße ist die Stadt Röbel/Müritz.

Abstimmungsergebnis:

8 Ja Stimmen

1 Stimmenthaltung

zu 10 Informationen aus dem Bauamt

Herr Tulke:

- Auftrag aus der Stadtvertretersitzung hinsichtlich des Wasserstandes der Müritz
- Gespräch mit Bürgermeister und Herrn Kittel hat stattgefunden
- Herr Kittel möchte Ergebnisse der Recherchen selbst vorstellen
- Anschreiben mit Unterschriftenliste an den Bürgerbeauftragten des Landes ist erfolgt, Ergänzungen zur Unterschriftenliste können nachgereicht werden
- Antrag auf Genehmigung einer Ferienwohnung im Kirchenholz II wird aufgrund geltender Satzung durch das Bauamt abgelehnt

zu 11 Anfragen und Anträge der Ausschussmitglieder

Herr Hagen:

Der Weg Wallpromenade auf Höhe des Festplatzes ist noch nicht wieder hergestellt.

Herr Tulke:

Aufforderung an den Investor folgt.

zu 13 Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Wolter:

- durch Beschluss der Stadtvertretung endet der Vertrag mit der FUN GmbH zum 31.12.2021
- fanden innerhalb der Verwaltung schon Gespräche zur neuen Betreuung statt?
- gibt es einen Zeitplan?

Herr Sprick:

- am 01.02.2021 findet ein Begehungstermin mit Vertretern der Verwaltung und der Fun GmbH statt
- Mitarbeiterliste wurde angefordert, um diese zu informieren und evtl eine Weiterbeschäftigung anzubieten
- 300.000,00 Euro wurden für die Müritz Therme in den Haushalt eingestellt

Herr Richter:

- zunächst muss die geeignete Betreiberform festgelegt werden
- allgemeine Informationen zur zukünftigen Betreuung sollten im Müritz Anzeiger erscheinen

Herr Klemann:

- Wann erfolgt die Ausschreibung eines Geschäftsführers?

Herr Sprick:

- das Steuerbüro Säger und Partner wurde angeschrieben und um Unterstützung und Beratung zur GmbH Gründung gebeten
- ein neuer Geschäftsführer soll zum 01. Oktober eingestellt werden, um nahtlosen Übergang zu ermöglichen

zu 14 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe des Beratungsergebnisses

Die Öffentlichkeit wird wieder hergestellt.

zu 15 Sonstiges

zu 16 Schließen der Sitzung

Die Sitzung wird um 19.55 Uhr geschlossen.

S.Müller
Ausschussvorsitzende/r

Neudeck
Protokollführer/in