

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, 16.11.2010
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 21:50 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, Marktplatz 1, 17207 Röbel/Müritz

Anwesende:

Frau Carola Fischer - sachkundiger Einwohner
Herr Torsten Hagen - Bündnis 90/Die Grünen
Frau Monika Kemmereit - SPD
Herr Hans-Dieter Richter - SPD
Frau Beate Sonnenburg - CDU
Herr Andreas Sprick - CDU
Herr Detlef Wolter - Freie WG Röbbeler Kaufl./Wirtsch.-kreis

Abwesende:

Herr Daniel Brych - Die Linke	unentschuldigt
Herr Mario Ladwig - sachkundiger Einwohner	unentschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 3 Feststellung der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- 4 Bestätigung der Tagesordnung
- 5 Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 06.09.2010
- 6 Bürgeranfragen
- 7 Information zum Stand der Auslastung des Wohngebietes "Am Kirchenholz" und Diskussion der Festsetzungen des B-Planes

- 8 Beschlussvorlagen - öffentlich
- 8.1 Sanierung Achter de Muer
Vorlage: 25-2010-043
- 8.2 Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes -
Nahversorgungszentrum mit SB-Markt und Fachmarkt "Am Turnplatz"-
Vorlage: 25-2010-041
- 9 Information zum Flächennutzungsplan der Stadt Röbel/Müritz
- 10 Diskussion Investitionsprogramm der Stadt Röbel/Müritz (Präzisierung der
Prioritätenliste)
- 11 Informationen aus dem Bauamt / Verwaltung
- 12 Anfragen und Anträge der Ausschussmitglieder
- 16 Wiederherstellen der Öffentlichkeit und Bekanntgabe des Beratungsergebnisses
- 17 Schließen der Sitzung

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung und Begrüßung

Herr Sprick eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

zu 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt.

zu 3 Feststellung der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Herr Brych und Herr Ladwig fehlen unentschuldigt.
Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

zu 4 Bestätigung der Tagesordnung

Es wird beantragt, den Tagesordnungspunkt 8 - Information zum Stand der Auslastung des Wohngebietes „Am Kirchenholz“- vor der Beratung zu den Beschlussvorlagen (Punkt 7) zu behandeln.

Der geänderten Tagesordnung wird einstimmig zugestimmt.

zu 5 Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 06.09.2010

Frau Kemmereit weist daraufhin, dass sie am 06. September 2010 entschuldigt fehlte.

Es gibt keine weiteren Einwände gegen die Niederschrift der Sitzung vom 06. September 2010.

zu 6 Bürgeranfragen

keine

zu 7 Information zum Stand der Auslastung des Wohngebietes "Am Kirchenholz" und Diskussion der Festsetzungen des B-Planes

Herr Lembcke (LGE MV) informiert über den Verkaufsstand der Grundstücke im Wohngebiet „Am Kirchenholz“:

- erreichter Verkaufsstand ist zufriedenstellend; ca. 70% der Fläche ist verkauft
- Erschließungsmaßnahmen sind abgeschlossen
- evtl. Beginn der Vorbereitungen für den II. BA

Aus der Diskussion ergeben sich folgende Anregungen für die weitere Entwicklung des Wohngebietes:

- geplante Umgehungsstraße wirkt störend auf den Grundstücksverkauf; evtl. sollte über die Notwendigkeit und Verlauf gesondert beraten werden
- Erschließung des II. Bauabschnittes in Teilabschnitten,
- die Werbung und Vermarktung sollte zeitnah erfolgen, um auf die weitere Entwicklung des Wohngebietes hinzuweisen
- durch Änderungen der B- Planfestsetzungen könnten im II. BA der Einsatz erneuerbaren Energien gefördert werden (z. Bsp. Niedrigenergiehäuser mit Flachdach - zweigeschossig)

Herr Lembcke nimmt die Anregungen auf und wird dies bei der weiteren Planung berücksichtigen und sich mit der Verwaltung in Verbindung setzen.

Herr Sprick bedankt sich für die Ausführungen und verabschiedet Herrn Lembcke.

Durch das Amt sollte ein Angebot zur Änderung des B-Planes eingeholt werden.

zu 8 Beschlussvorlagen - öffentlich

zu 8.1 Sanierung Achter de Muer
Vorlage: 25-2010-043

Frau Kuntermann erläutert die vorliegenden Planungsunterlagen:

- Gesamtvorhaben unterteilt sich in 4 Baulose:
 - Los 1 Straßenbau
 - Los 2 Straßenentwässerungskanal
 - Los 3 Freianlagen
 - Los 4 Mauersicherung
- Los 1
 - Befestigung der Fahrbahn in rotbuntem Kleinpflaster
 - Befestigung der Stellflächen und Zuwegung mit vorhandenem Polygonalgroßpflaster
 - aus Richtung Str. des Friedens teilweise Anlegung eines Klinkergehweges mit Bord; ansonsten Mischverkehrsfläche
 - Befestigung der Zufahrten mit Polygonalgroßpflaster
 - Vor bestehenden Garagen zunächst Schotterflächen, da weitere Entwicklung noch ungeklärt
 - Ausbau des Verbindungsweges erfolgt wassergebunden, 2,50 m breit
- Los 2
 - Regen – und Abwasserkanal ist vorhanden, jedoch nicht ausreichend, daher Ausbau erforderlich
 - Trinkwasserleitung ist teilweise vorhanden, wird ausgebaut
 - Telekom sieht zur Zeit keine Notwendigkeit zur Herstellung von Anschlüssen
 - mit e.on/ edis wurde zunächst Einigung über das Verlegen der Stromleitung erzielt ; jedoch erfolgt kein Gasanschluss
 - Gosse mittig anzulegen ist aufgrund der starken Höhenunterschiede nicht möglich, daher nur einseitig
 - zur Darstellung des ehemaligen Mauerverlaufs Ausführung der Entwässerung in Granit
 - Entwässerung im Bereich der vorhandenen Stadtmauer durch Läuferstein, dieser wird aber als Gestaltungsmerkmal über die gesamte Länge verlegt
- Los 3
 - Reduzierung auf 2 Aussichtsplattformen
 - aus Kostengründen Verzicht auf „Röbeler Altstadtleuchten“
 - keine komplette Ausleuchtung der Straße, lediglich Orientierungspunkte
- Los 4
 - Baugrundgutachten liegt vor
 - Sicherungsmaßnahmen zum Schutz der Stadtmauer erforderlich

Herr Müller:

- Maßnahme stellt sich als sehr kostenintensiv dar
- bei Gesamtkosten in Höhe von 910.000,00 Euro ist die Finanzierung nicht gesichert
- lt. Auskunft der Denkmalschutzbehörde ist keine Entpflichtung zum Erhalt der Stadtmauer möglich
- Vorschlag zur Kosteneinsparung: zunächst Ausbau der halben Straße, aus Richtung Straße des Friedens

- mögliche Kosteneinsparung durch Einsatz von Betonpflaster prüfen

Frau Sonnenburg:

- Ausbau der gesamten Anlage
- Einsparung durch späteren Ausbau der Verbindungen zur Großen Stavenstraße und Kleinen Stavenstraße

Herr Sprick:

- Planung sollte nochmals überarbeitet werden
- Erhalt der Stadtmauer ist wichtig, daher müssen die Sicherungsmaßnahmen durchgeführt werden

Frau Fischer:

- Ausbau der gesamten Anlage wünschenswert, Einsparungen evtl. durch Einsatz anderer Materialien prüfen

Herr Richter:

- favorisiert ebenfalls den Ausbau der gesamte Anlage
- Einsparungen evtl. durch Verzicht auf die Gestaltung der Freianlagen (Wiese, Aussichtsplattformen)

Frau Kuntermann:

- Mehrkosten sind durch das Baugrundgutachten und Abrisskosten entstanden
- Ausschreibung könnte unter Vorbehalt erfolgen, um den Zuschlag dann je nach möglicher Finanzierung zu erteilen

Festlegung:

Frau Kuntermann erarbeitet unter Berücksichtigung der genannten Einsparungsmöglichkeiten neue Planungsunterlagen, vorrangig ist dabei der Ausbau der gesamten Anlage.

Es hat kurzfristig ein Termin mit dem Planungsbüro, der Rahmenplanerin, der BIG, dem Bauamt und dem Bürgermeister zur Beratung über mögliche Einsparungen stattzufinden (evtl. am 25.11.2010). Das Ergebnis sollte dem Hauptausschuss vorgelegt werden und durch die Stadtvertretung am 14. Dezember beschlossen werden.

Beschluss:

1. Die Stadtvertretung Röbel/Müritz beschließt im Rahmen der Städtebauförderung die Durchführung der Erschließungsmaßnahme „Sanierung Achter de Muer“. Die Maßnahme umfasst die Erneuerung des Straßenkörpers, die Freiraumgestaltung, die Erneuerung und Umverlegung stadttechnischer Versorgungsmedien, zwei Stellplatzanlagen, den Verbindungsweg Große Stavenstraße – Achter de Muer, den Abriss des Gebäudes Straße des Friedens 9 und weiterer baulicher Anlagen auf dem angrenzenden Flurstück 3/2 sowie Abrissmaßnahmen und Geländefreimachung im Bereich der zur Achter de Muer angrenzenden Wünnowniederung.
2. Der Kostenaufwand (Kostenaufschlüsselung ist im Sachverhalt zum Beschlussvorschlag enthalten) für die Baumaßnahme wird ca. 909,8 TEuro betragen.
3. Finanzierung

- 3.1 Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt über das Städtebauförderungsprogramm der Stadt Röbel/Müritz (Aufteilung der Förderung siehe Sachverhalt zum Beschlussvorschlag).
- 3.2 Die Stadt Röbel/Müritz hat zusätzlich einen Eigenanteil in Höhe von 15 % an den förderfähigen Gesamtherstellungskosten (entspricht ca. 124,9 TEuro) zu tragen. Des Weiteren sind für nicht förderfähige Maßnahmen ca. 795,0 Euro zusätzliche städtische Mittel aufzubringen.

Abstimmungsergebnis:

Es erfolgte keine Abstimmung.

zu 8.2 Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes -
Nahversorgungszentrum mit SB-Markt und Fachmarkt "Am Turnplatz"-
Vorlage: 25-2010-041

Frau Wedler erläutert in Bezugnahme auf die vorangegangene Sitzung die Beschlussvorlage.

Herr Sprick äußert, dass es keinerlei Hindernisse für die Aufstellung des B-Planes und das Bauvorhaben gäbe:

- bisher wurden durch den Bau der Märkte immer Brachflächen aufgewertet, so auch hier
- es entsteht kein weiterer Nachteil für die Innenstadt, da der Markt lediglich den Standort wechselt
- lediglich die Einrichtung des XL Schleckermarktes wirkt störend, dies wäre jedoch verhandelbar

Beschluss:

Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt:

1. die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes –Nahversorgungszentrum mit SB-Markt und Fachmarkt „Am Turnplatz“- gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB).
2. der Geltungsbereich für den Bebauungsplan ist im Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.
3. Ziel und Zweck der Planung:
 - Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Errichtung eines Nahversorgungszentrums mit SB-Markt (Größe ca. 800 m²) und eines Fachmarktes (Größe ca. 450 m²);
 - Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung;
 - Ordnung der Verkehrserschließung und Erschließung mit Medien der Ver- und Entsorgung;
 - Berücksichtigung umweltschützender Belange;
4. der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
5. die Beplanung des Bebauungsplangebietes, die verkehrliche Erschließung, die Erschließung mit Medien der Ver- und Entsorgung sowie die Realisierung der Bebauung und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch den Vorhabenträger entsprechend eines noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrages.
6. sämtliche Kosten werden durch den Vorhabenträger getragen.
7. die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre Auswirkungen durchzuführen.
8. die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.
9. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger einen Entwurf zum städtebaulichen Vertrag auszuarbeiten und der Stadtvertretung zur Bestätigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

abgelehnt: 1 Ja Stimme
6 Nein Stimmen

zu 9 Information zum Flächennutzungsplan der Stadt Röbel/Müritz

Die Informationen zum Flächennutzungsplan erfolgen im nichtöffentlichen Teil unter Punkt 14.

zu 10 Diskussion Investitionsprogramm der Stadt Röbel/Müritz (Präzisierung der Prioritätenliste)

Nach kurzer Diskussion wird die Präzisierung der Prioritätenliste wie folgt vorgeschlagen:

Baumaßnahmen – Tiefbau:

1. Sanierung der Straße Achter de Muer
2. Sanierung Clara-Zetkin-Straße als Weiterführung der Maßnahme J.Gagarin-Straße / Am Weidehang
3. Sanierung der Hanne – Nüte – Straße (für 2011 Planung)
4. Ausbau der Nebenanlagen und Straßenbeleuchtung in der Mirower Straße

Baumaßnahmen – Hochbau

1. Komplexsanierung Müritz Therme (Vorbereitung Beckenkopfsanierung)
2. Zuschuss Eigenbetrieb, Ersatzinvestitionen

Abriss Straße des Friedens Nr. 9 ist in Sanierungsmaßnahme Achter de Muer enthalten.

Baumaßnahmen – Vorbereitung

1. Freianlagen des Sportplatzes
2. Umgestaltung der Schulhöfe

Die Verwaltung erhält den Auftrag, die Änderungen in die Prioritätenliste einzuarbeiten und der Stadtvertretung mit Beginn der Haushaltsdiskussion 2011 vorzulegen.

zu 11 Informationen aus dem Bauamt / Verwaltung

Herr Müller informiert:

- Baumaßnahme Kreisel:
 - Bauanlaufberatung findet am 22. November 2010 statt
 - im Jahr 2010 werden nur vorbereitende Maßnahmen durchgeführt

- Bauende ist für Juni 2011 geplant
- Bauvorhaben der AWO:
 - Verkaufsbeschluss wird durch den Hauptausschuss gefasst
 - Planung des Projektes erfolgt über den Winter
 - Baubeginn ist für Mai 2011 vorgesehen
 - Bauende ist für Mai / Juni 2012 geplant
- Glienholzweg:
 - Wanderwege werden durch Mitarbeiter des CJD saniert
 - die Hermeshöhe und der Knüppeldamm sind fertig gestellt
 - Reihenfolge der Sanierung erfolgt in Abstimmung mit dem Forstamt

Frau Wedler informiert:

- Hohe Straße:
 - Bauvorhaben fast abgeschlossen
 - Übergabe erfolgt am 25. November 2010, 15.00 Uhr
- Parkplatz Hafen:
 - Bauanlaufberatung fand am 16. November 2010 statt
 - Baubeginn ist für die 48. KW geplant
- Sanitärgebäude:
 - Großteil der Leistungen wird zum Ende des Jahres 2010 abgeschlossen sein
 - Fertigstellung ist für Februar 2011 geplant
- Juri-Gagarin-Straße / Weidehang:
 - Fertigstellung voraussichtlich Ende November
- Straße des Friedens 9:
 - Ausschreibung für den Abriss ist erfolgt
 - Baubeginn ist für 47. KW geplant

zu 12 Anfragen und Anträge der Ausschussmitglieder
keine

zu 16 Wiederherstellen der Öffentlichkeit und Bekanntgabe des Beratungsergebnisses

zu 17 Schließen der Sitzung

Herr Sprick schließt um 21.50 Uhr die Sitzung.

Sprick
Ausschussvorsitzende/r

Neudeck
Protokollführer/in