

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, 08.11.2016
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 21:00 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, Marktplatz 1, 17207 Röbel/Müritz

Anwesende:

Herr Torsten Hagen - Bündnis 90/Die Grünen

Frau Monika Kemmereit - SPD

Frau Hannelore Krugmann - DIE LINKE

Vertretung für: Herrn Daniel Brych

Herr Günther Oriwol - SPD

Herr Hans-Dieter Richter - SPD

Herr Rainer Sommerfeld - CDU

Frau Beate Sonnenburg - CDU

Herr Rolf Wernecke - CDU

Herr Detlef Wolter - Bürger für Röbel - freie Wählergruppe

Abwesende:

Herr Daniel Brych - DIE LINKE

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 30.08.2016
- 4 Bürgeranfragen
- 5 Beschlussvorlagen - öffentlich
- 5.1 Grundsatzbeschluss zur Entwicklung und Bebauung des Hafenquartiers
Vorlage: 25-2016-031

- 5.2 Grundsatzbeschuß zur Komplexsanierung der Grundschule Röbel
Vorlage: 25-2016-032
- 5.3 Satzung der Stadt Röbel/Müritz über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragssatzung)
Vorlage: 25-2016-028
- 6 Diskussion über die Nutzung von städtischen Grundstücken im Bereich nördlich des Mönchteichs und der Wallpromenade am Festplatz
- 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

Herr Sprick informiert über eine zusätzliche Variante zum Tagesordnungspunkt 5.1.

Der Tagesordnung wird einstimmig zugestimmt.

- zu 3 Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 30.08.2016

Herr Hagen und Herr Sommerfeld fragen nach dem Ergebnis der Kostenprüfung zum Stromverbrauch der Fontäne am Hafen.

Die Prüfung ist noch nicht erfolgt, das Ordnungsamt wird damit beauftragt.

Frau Krugmann fragt in Vertretung für Herrn Brych nach, wann das Thema der Verkehrsregelung erneut im Bauausschuss diskutiert wird.

Herr Sprick verweist auf die Ausführungen von Herrn Handsche.

Die negativen Auswirkungen der Einbahnstraßenregelung auf den innerstädtischen Verkehr wurden dargelegt. Für eine erneute Diskussion des Verkehrsgutachten ist durch die Fraktion ein entsprechender Antrag zustellen.

Die Niederschrift der Sitzung vom 30.08.2016 wird ohne Änderungen mit 2 Stimmenthaltungen gebilligt.

zu 4 Bürgeranfragen

Herr Fränkle fragt

- warum mit der Sanierung des Mühlenberges der Eingang zur Mühle nicht behindertengerecht gestaltet worden ist,
- ob und wann die Sanierung der Clara-Zetkin-Straße erfolgt, da die Straße in einem sehr schlechten Zustand ist
- wann die Fraktion Die Linke eine Bürgerversammlung zum Thema Hafenquartier durchführt

Herr Sprick erläutert, dass mit der Sanierungsmaßnahme der Mühlenberg und nicht die Mühle behindertengerecht gestaltet werden sollte. Die Außenanlagen wurden über den Sanierungsträger BIG mit Fördermitteln der städtebaulichen Sanierung neu gestaltet. Um die Zugänglichkeit des Mühlenberges zu erleichtern war eine Erhöhung der Treppenstufen im Eingangsbereich der Mühle erforderlich. Es war nie das Ziel die Mühle mit einem behindertengerechten Eingang zu gestalten. Die Sanierung des Mühlenberges ist erfolgreich abgeschlossen.

Im Stadtgebiet wurde in den vergangenen Jahren sehr viel saniert, der allgemeine Ausbauzustand der Straßen ist sehr gut. Auch die grundhafte Sanierung der Clara-Zetkin-Straße ist geplant.

Die Anfrage an die Fraktion zur Durchführung einer Bürgerversammlung wird in diesem Rahmen nicht beantwortet. Die Anfrage ist direkt an die Fraktion zu richten.

Herr Martin weist auf den schlechten Zustand der Marienfelder Straße hin. Durch die Vollsperrung der L 24 wurde die Marienfelder Straße als Umleitung genutzt, daher stark belastet und weist erhebliche Schäden auf.

Herr Sprick informiert, dass das Straßenbauamt über den Zustand in Kenntnis gesetzt worden ist. Es gibt eine mündliche Zusage zur Beteiligung an den Reparaturkosten. Positiv an der Baumaßnahme ist, dass die Umgehungsstraße bis zum Abzweig Gewerbegebiet mit einer Asphaltschicht überzogen worden ist, der Stadt entstehen dafür keine Kosten.

Frau Hyoff fragt, wann die umgefahrte Straßenlampe im Kreuzungsbereich Solzower Weg / Mühlentor wieder gestellt wird und ob die Beleuchtung in der Wallpromenade (rückwärtiger Zugang zur Grundschule) wieder in Betrieb genommen wird.

Herr Sprick informiert, dass eine Befahrung im Stadtgebiet zur Straßenbeleuchtung stattgefunden hat, sämtliche notwendige Reparaturen werden beauftragt.

Die defekte Leuchte im Mühlentor wird nicht ersetzt, da die komplette Straßenbeleuchtung

mit dem 2. BA der Ausbaumaßnahme Mühltor erneuert wird.

Herr Krüger fragt nach der jetzigen Betreuung des Campingplatzes und wann der Pachtvertrag ausläuft.

Herr Sprick erklärt, dass der bestehende Pachtvertrag mit der FUN GmbH im Jahr 2018 endet. Die Stadtvertretung und Verwaltung sind für neue Konzepte offen. Herr Krüger hat die Möglichkeit sein Betreuungskonzept der Verwaltung vorzustellen.

Herr Maurer fragt, wann die Garagen in der Kieskuhle abgerissen werden.

Herr Sprick verweist auf den TOP 5.1.

zu 5 Beschlussvorlagen - öffentlich

zu 5.1 Grundsatzbeschluss zur Entwicklung und Bebauung des Hafenquartiers Vorlage: 25-2016-031

Herr Wolter verweist zunächst auf das Einzelhandelskonzept; ein weiterer Ausbau dezentraler Standorte ist nicht zu empfehlen. Die vorgestellten Varianten zur Bebauung des Hafenquartiers sehen keinen zusätzlichen Standort vor, da bereits bestehende Märkte zum Standort Hafen wechseln wollen.

Herr Richter stimmt den Ausführungen zu, eine Änderung der Beschlussvorlage zum Einzelhandelskonzept ist nicht erforderlich.

Herr Wolter nennt die vorgestellten Varianten

- Variante 1: Projektentwicklung Bode
- Variante 2: Schmidt Immobilien + Gebrüder Karstens
- Variante 3: Projektentwicklung Wilk
- Variante 4: Projektentwicklung Krafack

und verweist auf die ausführliche Vorstellung der Varianten in der Sitzung am 30. 08. 2016. Zur Variante 1 wurde eine Änderung nachgereicht (Variante 1a). Variante 1a weist nunmehr 2 Verbrauchermärkte (ALDI und Vollversorger) aus.

Herr Sprick weist darauf hin, dass nur über eine Bebauungsvariante abgestimmt werden muss, nicht über einen Investor.

Durch die Verwaltung ist die Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes vorzubereiten. Der Verkauf wird nach Prüfung der Bonität an einen Investor erfolgen, durch diesen ist ein vorhabenbezogener B-Plan zu erstellen.

Die Kündigung der Pachtverträge mit den Garagennutzern erfolgt im Sommer 2017, der Abriss frühestens 2018. Mit Beginn der Bauzeit ist nicht vor 2019 zu rechnen.

Das Sozialzentrum in der Variante 1 wird so nicht entstehen, da das Gelände der ehemaligen Förderschule für diese Zwecke zur Verfügung steht und bereits Anfragen vorliegen.

Aus der Diskussion ergibt sich die Frage nach den vorhandenen Gebäuden, kann der Leerstand durch die Verwaltung verhindert werden? Kann die Weiternutzung evtl. im Kaufvertrag geregelt werden?

Herr Wolter erklärt, dass es eine privatrechtliche Angelegenheit ist, die Verwaltung hat keine Möglichkeit um eine weitere Nutzung der Märkte abzusichern.

Beschlussvorschlag:

1. In den Gremien der Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz wurden Vorschläge über die Entwicklung und Bebauung des Hafenquartiers von folgenden 4 Projektentwicklern bzw. Investoren diskutiert und über die Inhalte beraten:

- Variante 1: Projektentwicklung Bode
- Variante 2: Schmidt Immobilien + Gebrüder Karstens
- Variante 3: Projektentwicklung Wilk
- Variante 4: Projektentwicklung Krafack

Die Stadtvertretung befürwortet eine Entwicklung und Bebauung des Hafenquartiers gemäß der Variante ... der Projektentwicklung .../ des Investors... .

Der vorläufige Entwicklungsbereich ist im beiliegenden Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.

2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt mit der Projektentwicklung ... / dem Investor ... zur Umsetzung der Variante ... entsprechende Verhandlungen über den Grundstückskauf nach Vorlage des derzeit zu aktualisierenden Wertgutachtens zu führen sowie einen städtebaulichen Vertrag und einen Erschließungsvertrag vorzubereiten. Alle Verträge sind der Stadtvertretung Röbel/Müritz zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.
3. Alle im Zusammenhang mit der Entwicklung und Bebauung des Hafenquartiers anfallenden Kosten für Gutachten, Grunderwerb, Bauleitplanung, die Freimachung und Beräumung des Geländes, die verkehrstechnische Erschließung, die Erschließung mit stadttechnischen Medien sowie die Realisierung der Bebauung und der Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß des noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrages und des Erschließungsvertrages durch den Projektentwickler/Investor zu tragen.

Abstimmungsergebnis:

Variante 1: 3 Ja Stimmen

Variante 1a: 6 Ja Stimmen

Der Bauausschuss empfiehlt somit die Bebauungsvariante 1a.

zu 5.2 Grundsatzbeschluss zur Komplexsanierung der Grundschule Röbel
Vorlage: 25-2016-032

Herr Sprick erläutert die Beschlussvorlage, Investitionen in Kindertagesstätten und Schulen sind wichtig und erforderlich. Der bauliche Zustand des Schulgebäudes sowie die unzureichenden Möglichkeiten für den Schulsport machen eine Komplexsanierung erforderlich.

Beschluss:

Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt, die für die Komplexsanierung der Grundschule Röbel notwendigen Schritte einzuleiten. Der Bürgermeister wird beauftragt, die notwendigen Planungsleistungen zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig dafür

zu 5.3 Satzung der Stadt Röbel/Müritz über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragssatzung)
Vorlage: 25-2016-028

Frau Neudeck erläutert die Änderungen der Straßenbaubeitragssatzung.

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt die anliegende Satzung der Stadt Röbel/Müritz über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragssatzung) rückwirkend zum 01. Juni 2016.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig dafür

zu 6 Diskussion über die Nutzung von städtischen Grundstücken im Bereich nördlich des Mönchteichs und der Wallpromenade am Festplatz

Herr Sprick informiert über den Sachverhalt.

Die betreffenden Flurstücke sind im geltenden Flächennutzungsplan als Flächen mit landwirtschaftlicher Nutzung dargestellt. Diese Nutzung erfolgt schon lange nicht mehr, die Flächen sind durch Bäume und Büsche bewachsen.

Eine Nutzung der Flächen unter dem Aspekt „spielen und verweilen“ würde das gesamte Areal aufwerten.

Herr Sprick beantragt die Zustimmung zur Einreichung einer Bauvoranfrage durch die Verwaltung an den Landkreis MSE mit folgenden Fragestellungen:

1. Zulässigkeit eines Areals für einen naturnah ausgestatteten Spielplatz mit Verweil- und Aufenthaltsbereichen,
2. Zulässigkeit eines Klettergartens,
3. Zulässigkeit eines Baumhotels

einstimmig dafür

zu 7 Informationen aus dem Bauamt

Herr Tulke informiert zu den Straßenbaumaßnahmen der Stadt:

Stadtgarten:

Im 1. und 2. BA ist der Asphalt eingebracht, die Arbeiten an den Nebenanlagen sind fast abgeschlossen. Zurzeit laufen die Arbeiten im 3. BA.

Gustav-Melkert-Straße:

Der 1. BA (Schulstraße-Juri-Gagarin-Straße) ist bis auf einige Restleistungen fertiggestellt. Im 2. BA ist der Tiefbau abgeschlossen. Es gibt eine Zeitverzögerung von 5 Tagen.

Für beide Maßnahmen ist der 16. Dezember 2016 Termin zur Fertigstellung.

Herr Sprick informiert zu dem aktuellen Entwicklungsstand der Wohnungsbaustandorte Am Kirchenholz. Der Entwicklungsstand ist nicht zufriedenstellend. Durch die LGE ist noch keine Entscheidung getroffen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird zurzeit erarbeitet, die öffentliche Auslegung erfolgt voraussichtlich im Zeitraum Januar bis März 2017. Somit wird bis 2017 kein neuer Wohnungsbaustandort in Röbel/Müritz entstehen.

Durch den Landkreis ist im Rahmen des LEADER Programms ein weiteres touristisches Angebot geplant. Ziel ist es, für die Gäste der Müritzregion eine Buslinie „Müritz rundum“ zu schaffen. Die Finanzierung der Linie erfolgt über die Kurtaxe. Durch Erwerb der Kurkarte ist die Nutzung für den Gast kostenlos.

Der zu zahlende Anteil der Städte und Gemeinden wird anhand der Übernachtungen ermittelt. Für die Stadt wäre eine Erhöhung der Kurtaxe auf 1,50 Euro oder 1,60 Euro erforderlich.

Wünschenswert für die Stadt Röbel wäre eine Anbindung des Ortsteils Marienfelde, dies wurde Herrn Wagner (als Mobilitätsmanager Ansprechpartner beim Landkreis) im Gespräch mitgeteilt.

zu 8 Anfragen und Anträge der Ausschussmitglieder

Frau Kemmereit fragt nach, wann der Verbindungsweg Kleine Stavenstraße - Achter de Muer altersgerecht hergerichtet wird.

Herr Tulke informiert, dass der Auftrag erteilt ist und die Ausführung termingerecht erfolgt.

Herr Wernecke weist darauf hin, dass es bei Einsätzen der Rettungskräfte Probleme mit der Anschrift Wallpromenade 14 bis 17 gibt. Tatsächlich ist der Wohnblock über die Schulstraße zu erreichen. Wäre eine Änderung Zuordnung zur Schulstraße und somit eine Änderung der Anschrift möglich?

Die Anfrage wird an das Ordnungsamt weitergegeben.

Herr Hagen fragt, ob die Heizung in der Sporthalle einwandfrei funktioniert; die Halle soll kalt sein und durch das Treppenhaus ein hoher Wärmeverlust entstehen.

Herr Richter kann dies nicht bestätigen, die Anlage ist funktionstüchtig und die Sporthalle warm.

Herr Sommerfeld fragt nach dem Radwegebau Nätebow – Stuer.

Herr Sprick legt den aktuellen Stand dar:

1. Abschnitt: Nätebow bis zur L 22: zurzeit in Planung, Ausbau evtl. 2017/2018
2. Abschnitt: Fincken bis Stuer
3. Abschnitt: Mittelstück

zu 10 Wiederherstellen der Öffentlichkeit und Bekanntgabe des Beratungsergebnisses
Die Öffentlichkeit wird wieder hergestellt.

Herr Wolter teilt mit, dass keine Beschlüsse gefasst worden sind.

zu 11 Sonstiges

zu 12 Schließen der Sitzung
Die Sitzung wird um 21.00 Uhr geschlossen.

Wolter
Ausschussvorsitzende/r

Neudeck
Protokollführer/in