

Stadt Altentreptow

Niederschrift

18. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Altentreptow

Sitzungstermin:	Dienstag, 02.05.2023
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	20:35 Uhr
Ort, Raum:	Rathaussaal, Rathausstraße 1, 17087 Altentreptow

Anwesend

Vorsitz

Roman Krepelin

Mitglieder

Gerhard Quast

Jürgen Krüger

Jens Weinerowski

Rudi Korth

Verwaltung

Claudia Ellgoth

Silvana Knebler

Hendrikje Kmietzyk

Ronny Berg

Abwesend

Mitglieder

Anette Beutler x

Alexander Friese x

Gäste: Herr Thorsten Haker, Herr Gomoll, Baukonzept Neubrandenburg
Herr Leddermann und Frau Wibranek, MIKAVI Planung GmbH
Herr Bauer, REWE
Herr Meißner, Baukonzept Neubrandenburg
Frau Jördis Krepelin, Gleichstellungsbeauftragte
Herr Holz, Presse

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Anwesenheit
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3 Billigung der Niederschrift vom 16.01.2023
- 4 Billigung der Niederschrift vom 31.01.2023
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Vorstellung Baumaßnahme - Ersatzneubau Zweifelder-Sporthalle -
Gast: Herr Haker, Baukonzept Neubrandenburg
- 7 Vorlagen
 - 7.1 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Altentreptow
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss - Sondergebiet REWE 01/BV/743/2023
 - 7.2 vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 42 "Sondergebiet REWE Stralsunder Straße" der Stadt Altentreptow
hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss 01/BV/742/2023
 - 7.3 Bebauungsplans Nr. 41 „Wohnbebauung Loickenzin“ der Stadt Altentreptow im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 01/BV/744/2023
 - 7.4 Satzung zum Bürgerhaushalt der Stadt Altentreptow 01/BV/724/2023
 - 7.5 Speicher Altentreptow - Erstellung eines Nutzungskonzept/Planung zur Schaffung archäologischer Ausstellungsflächen 01/BV/754/2023
- 8 "Grünes Gewerbegebiet Altentreptow"

9 Mitteilungen

10 Anfragen

Nichtöffentlicher Teil

11 Vorlagen

11.1 Grundstücksangelegenheit - Grundstücksankauf 01/GA/645/2022-01

11.2 Grundstücksangelegenheit - Grundstücksankauf 01/GA/726/2023

11.3 Grundstücksangelegenheit - Grundstücksankauf 01/GA/735/2023

11.4 Grundstücksangelegenheit - Grundstücksverkauf 01/GA/727/2023

11.5 Grundstücksangelegenheit - Grundstücksverkauf 01/GA/728/2023

11.6 Grundstücksangelegenheit - Grundstücksverkäufe 01/GA/732/2023

11.7 Grundstücksangelegenheit - Grundstückstausch 01/GA/738/2023

11.8 Grundstücksangelegenheit 01/GA/751/2023

11.9 Erneuerung Verkehrsanlagen - Pestalozzistraße in Altentreptow
hier: Vergabe Planungsleistungen 1-9 nach VOL 01/BV/745/2023

11.10 Schaffung eines Wendehammers in der Fritz-Peters Str. zur
Abfallentsorgung 01/MV/748/2023

12 Mitteilungen

13 Schließung der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 **Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Anwesenheit**

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung um 18:00 Uhr und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Anwesenheit fest.

2 **Änderungsanträge zur Tagesordnung**

Änderungsanträge zur Tagesordnung liegen nicht vor.

Zusätzlich wurde der TOP 7.5 Speicher Altentreptow – Erstellung eines Nutzungskonzeptes/Planung zur Schaffung archäologischer Ausstellungsflächen mit auf die Tagesordnung genommen.

3 **Billigung der Niederschrift vom 16.01.2023**

Die Niederschrift vom 16.01.2023 wird gebilligt.

4 **Billigung der Niederschrift vom 31.01.2023**

Die Niederschrift vom 31.01.2023 wird gebilligt.

5 **Einwohnerfragestunde**

Keine.

6 **Vorstellung Baumaßnahme - Ersatzneubau Zweifelder-Sporthalle**

Herr Haker und Herr Gomoll (Architekt) vom Planungsbüro Baukonzept stellen die Planung und die Kostenkalkulation für den Neubau der Zweifeldersporthalle in Altentreptow vor.

(siehe Anlage)

- Neubau besteht aus Sporthalle mit vorstehendem Sozialtrakt
- Erschließung erfolgt aus südlicher Richtung
- im Sozialtrakt auch ein Foyer
- DIN gerecht ausgestattet
- Sporthalle ist durch Trennvorhang mittig separat nutzbar
- Technikraum
- Massivbauweise mit Betonwandplatten mit Stahlbetonstützen, Satteldach Bitumendecke
- Kiesschichtung auf Dach Sozialtrakt
- Oberlichter

Herr Krepelin fragt, wenn Sozialtrakt genauso hoch wie die Sporthalle gezogen wird, um ggf. später eine Tribüne einzurichten, mit wieviel Mehrkosten wäre zu rechnen?

Herr Gomoll antwortet: Bei einer Vorrüstung muss man das Mehr an Baufläche, Rettungswegeplanung etc. berücksichtigen. Das würde erhebliche Mehrkosten verursachen.

Herr Quast stellt klar, dass der Planungsauftrag eine Option enthält, später eine Bühne nachrüsten zu können und mit dem Neubau, die bautechnischen Voraussetzungen zu schaffen, d.h. alle tragenden Elemente bereits vorzurüsten.

Herr Haker antwortet: Eine Bühne verursacht ca. 500.000 EUR Mehrkosten.

Herr Haker führt zu den Kosten aus:

- Kostenplanung liegt bei 4.666.978,93 EUR
- 3,7 Mio wurden mit der Ausschreibung aufgerufen
- statistische Steigerung 5 % Mehraufwand seit 2018
- Sporthalle in NB vor Beginn der Planung angesehen
- Sporthalle wurde funktional auf das Notwendigste angepasst
- die Kalkulation erfolgte aus Mittelpreisen
- vielleicht lassen sich die Kosten um 10 – 15 % minimieren, da die Baustoffpreise teilweise wieder gesunken sind
- kalkuliert wurde mit den entsprechenden Preisindizes
- gegenwärtig gibt es rückläufige Bautätigkeit, demzufolge könnten die Baukosten unterschritten werden

Herr Quast fragt, ob die Stadt vorsteuerabzugsberechtigt für den Neubau der Sporthalle ist?

Frau Knebler antwortet: Nein, das wurde geprüft. Da vorwiegend Kinder- und Jugendsport stattfindet, ist ein Vorsteuerabzug nicht möglich.

Herr Krepelin weist darauf hin, dass der politische Wille erforderlich ist, um eine Überschreitung der Kosten in dieser Höhe (rund 900.000 EUR) zu billigen.

Die Bürgermeisterin führt hierzu aus, das ggf. geprüft werden muss, ob die Möglichkeit einer nachträglichen/zusätzlichen Förderung besteht. Vielleicht kann man noch Einsparungen erzielen an der ein oder anderen Stelle. Das Projekt auf „Eis“ zu legen ist nicht zielführend.

Herr Krepelin fragt an: Wie schnell ein alternativer Vorschlag mit Berechnung der der Bühne (Vorrüstung) vorgelegt werden kann?

Herr Haker antwortet: In 14 Tagen.

Frau Kmietzyk weist darauf hin, dass die Angemessenheit der Baukosten im Rahmen der Z-BAU-Prüfung geprüft wird.

Herr Krepelin schlägt vor, dass am 23. Mai 2023 zur Sitzung des Hauptausschusses auch die Mitglieder des Bauausschusses eingeladen werden und dort das überarbeitete Ergebnis vorgestellt wird. Die Unterlagen sind den Hauptausschussmitgliedern im Vorab per E-Mail zur Verfügung zu stellen.

Auftrag an die Verwaltung: Projekt Neubau Zweifelder-Sporthalle auf die Tagesordnung des Hauptausschusses setzen. Die Unterlagen sind mit der Einladung zu versenden.

<u>Anlage 1</u>	VP-1_Übersichtslageplan
<u>Anlage 2</u>	VP-2_Grundriss
<u>Anlage 3</u>	VP-3_Schnitt A
<u>Anlage 4</u>	VP-4_Ansichten
<u>Anlage 5</u>	Kostenschätzung
<u>Anlage 6</u>	Visualisierung 1
<u>Anlage 7</u>	Visualisierung 2

7 Vorlagen

7.1 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Altentreptow hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss - Sondergebiet REWE

01/BV/743/2023

Herr Leddermann stellt den Planungsstand zum REWE Verbrauchsmarkt vor.

- vorhabenbezogener B-Plan
- 1.950 m² Verkaufsfläche
- Eingangsbereich/Parkplätze in Richtung Straße L 35
- zur Stralsunder Straße Fläche für Rossmann
- Aufstellungsbeschluss September 2022
- nunmehr Planung mit Fachbehörden und Zielen der Raumordnung abgestimmt
- Umwelttechnische Untersuchungen wurden durchgeführt (Schallgutachten, artenschutzrechtliche Genehmigung)
- formelle Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Herr Krepelin fragt, ob der Betonweg zur Gartenanlage gepflastert werden kann durch den Vorhabenträger? Damit wäre eine direkte Verbindung möglich.

Herr Leddermann antwortet: Baulastträger ist das Land M-V Straßenbauamt, sieht selber Radewegekonzeption vor.

Auch Herr Bauer bekräftigt diesbezüglich, dass eine kurzfristige Lösung mit dem Straßenbauamt nicht zu finden sein wird.

Herr Korth fragt nach, warum die Ausgleichsleistungen mit Zahlungen auf das Öko-Konto erfolgen und nicht in der Stadt bleiben?

Herr Leddermann führt hierzu aus, dass die Thematik der Ausgleichsmaßnahmen nicht so einfach ist. Sehr schwierig auf eigenen Flächen umzusetzen. Neuer Katalog mit Maßnahmen, die für Ausgleichsleistungen herangezogen werden können. Es geht hierbei nicht um „5 Bäume“.

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	-
Enthaltungen:	1
Mitwirkungsverbot:	

Der Bauausschuss empfiehlt die Beschlussfassung in der Stadtvertretung.

7.2 vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 42 "Sondergebiet REWE Stralsunder Straße" der Stadt Altentreptow
hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss

01/BV/742/2023

Herr Leddermann erläutert die Planungen.

Herr Korth hat in den Planungen gesehen, das rings um den REWE Markt eine Stützmauer geplant ist.

Herr Leddermann führt aus, dass ist erforderlich, um das Höheniveau ausgleichen zu können. Auch gedanklich gesehen, für einen späteren Radweg entlang der L 35. Die Stützmauer ist zur Anpassung an das Gelände erforderlich.

Herr Krepelin fragt nach der Einordnung von Mutter/Kind Parkplätzen?

Herr Leddermann teilt mit, dass die Fläche für Parkplätze optimal ausgenutzt wurde. Die Parkplätze sind bereits größer angelegt. Eine andere Anordnung ist nicht möglich.

Ja-Stimmen: 4
Nein-Stimmen: -
Enthaltungen: 1
Mitwirkungsverbot:

Der Bauausschuss empfiehlt die Beschlussfassung in der Stadtvertretung.

7.3 Bebauungsplans Nr. 41 „Wohnbebauung Loickenzin“ der Stadt Altentreptow im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

01/BV/744/2023

Herr Meißner stellt die Planung vor.

- Verfahren nach § 13 b BauGB
- 9 Baugrundstücke werden entstehen
- unterschiedliche Grundstücksgrößen
- Baum „alte Eiche“ soll erhalten bleiben
- Straße mit Mischverkehrsfläche und Wendeanlage – visuell/optisch gegliedert durch Farbwahl
- Grün wurde eingeordnet
- Straßenlaternen auf einer Seite und Bäume auf der anderen Seite der Fahrbahn
- Leitungstrasse für Regenwasser
- Bushaltestelle außerhalb des Planungsgebietes – Abstand zur Baugrenze muss berücksichtigt werden
- Grundflächenzahl 0,4, 1 bzw. 2 Geschossigkeit, Flachdach, eingeschossig mit ausbaubaren Dächern

Ja-Stimmen: 5
Nein-Stimmen: -
Enthaltungen: -
Mitwirkungsverbot: -

Der Bauausschuss empfiehlt die Beschlussfassung in der Stadtvertretung.

7.4 Satzung zum Bürgerhaushalt der Stadt Altentreptow

01/BV/724/2023

Frau Ellgoth erläutert die Vorlage.

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	-
Enthaltungen:	-
Mitwirkungsverbot:	-

Der Bauausschuss empfiehlt die Beschlussfassung in der Stadtvertretung.

7.5 Speicher Altentreptow - Erstellung eines Nutzungskonzept/Planung zur Schaffung archäologischer Ausstellungsflächen

01/BV/754/2023

Frau Ellgoth erläutert die Vorlage.

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	-
Enthaltungen:	-
Mitwirkungsverbot:	-

Der Bauausschuss empfiehlt die Beschlussfassung in der Stadtvertretung.

8 "Grünes Gewerbegebiet Altentreptow"

Herr Krepelin kritisiert, dass den Bauausschussmitgliedern die Vorlage nicht vorgelegen hat.

Die Bürgermeisterin führt dazu aus, dass ein abschließendes Gespräch erst am Mittwochnachmittag mit den Anwohnern, dem DMK und dem StALU stattgefunden hat. Es erfolgte ein reger Austausch. Das StALU prüft einige Sachverhalte. Es wurde ein Termin für Ende Mai anberaumt, um mit der Werksleitung und dem StALU das weitere Vorgehen zu besprechen. Nunmehr umfasst das ausgewiesene „Grüne Gewerbegebiet“ nur noch 14,5 ha. Es handelt sich hierbei nur um eine potenzielle Erweiterungsfläche für das bereits bestehende Werk.

Herr Krepelin, kritisiert, dass politische Entscheider nicht eingeladen waren.

Herr Quast teilt mit, dass er eingeladen war, den Termin aber nicht wahrnehmen konnte. Es wurde ein Konsens gefunden, das ist wichtig. Verwaltung ist hier nur moderierend tätig. Das Bürgerbegehren hatte Erfolg. Fläche wurde verkleinert.

Frau Ellgoth stellt klar, dass es einen eindeutigen Auftrag der Stadtvertretung auf der letzten Sitzung gab und der lautete, dass die Verwaltung sich der Anliegen der Einwohner annehmen soll und diese versuchen soll zu klären, weiterhin sollte ein Konsens über die Flächengröße des Grünen Gewerbegebietes an der L35 gefunden werden. Genau dieser Auftrag wurde umgesetzt unter Hinzuziehung des Stadtvertretervorstehers.

Herr Korth fragt: Es sollten doch Ausgleichmaßnahmen für die abgenommenen Pappelallee vorgenommen werden?

Frau Ellgoth führt hierzu aus: Das ist richtig. Momentan wird geprüft, ob sich Ausgleichsmaßnahmen auch zum Lärm- und Sichtschutz für die direkten Anwohner des Werkes eignen. Sollte dies der Fall sein, wird die Stadt von der Ausgleichsmaßnahme „Ersatzpflanzung Pappelallee“ im Interesse der Anwohner zurücktreten.

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	-
Enthaltungen:	1
Mitwirkungsverbot:	-

Der Bauausschuss empfiehlt die Beschlussfassung in der Stadtvertretung.

9 Mitteilungen

Frau Kmietzyk informiert die Bauausschussmitglieder über:

- Bautätigkeit wird durch Lieferschwierigkeiten von Material erheblich erschwert
- keine Anlieferung der RLT Anlagen
- 14 Wochen Wartezeit auf Lieferung der Steine für die Stadtmauer
- Spielplatz K.-Havermann-Straße wurde hergerichtet; es fehlen noch Teile
- für den Spielplatz Friedenstraße wurden im April noch Spielgeräte geliefert. Diese werden in den nächsten zwei Wochen aufgestellt.
- Viele Bänke wurden aufgestellt, z.B. am Jungfernstieg.
- Radwegekonzept wurde heute für den ehemaligen Bereich Kastorfer See vorgestellt. In der nächsten Woche erfolgt die Vorstellung für den Bereich ehemals Tollensetal. Hierzu findet auch noch eine öffentliche Beteiligung statt.
- Antrag auf Förderung kommunale Wärmeplanung wurde gestellt für den gesamten Amtsbereich.
- zusätzliche Aufgaben Klimaschutz sind umzusetzen
- Fördermittel für den Radweg Altentreptow nach Teetzleben wurden angekündigt, Planung 2023 und Umsetzung 2024

10 Anfragen

Herr Korth regt an, eine Treppe an der Böschung zum Schwimmsteg an der Tollense/Fritz-Reuter-Straße zu bauen.

Herr Krepelin fragt nach dem Sachstand zum Ankauf Bahnhof?

Frau Ellgoth antwortet: Dem Eigentümer wurden alle Unterlagen zugesandt. Will mehr Geld, da es angeblich ein höheres Angebot gibt. Stadt bleibt bei ihrem Angebot.

Herr Krepelin fragt, ob bekannt ist, dass sich das Grundstück Markt 9-10 in der Zwangsversteigerung befindet. Hat die Stadt ein Kaufinteresse?

Frau Ellgoth antwortet: Ist bekannt. Kaufinteresse seitens der Stadt besteht nicht.

Vorsitz:

Roman Krepelin

Schriftführung:

Silvana Knebler