N I E D E R S C H R I F T

der 19. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Altentreptow

Sitzungstermin:	Montag, 09.04.2018
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	20:45 Uhr
Ort, Raum:	im Rathaussaal in 17087 Altentreptow, Rathausstraße 1,

Mitgliederzahl: 7

Anwesende:

Mitglieder

Herr Christian Sorge
Herr Heiko Werner
Herr Bernhard Wichmann
Herr Eckhard Kruse
Herr Jens Weinerowski

Einwohner

Frau Schulze, Frau Keilholtz, Frau Rienitz, Herr Plötz, Herr Korth, Herr Ender

Verwaltung

Herr Volker Bartl
Frau Claudia Ellgoth
Frau Silvana Knebler
Frau Hendrikje Kmietzyk
Herr Stefan Radicke

Gast

Herr Brabant, Geschäftsführer Unigea Solar Projects GmbH

Presse

Frau Gudat, Nordkurier

Abwesende:

Mitglieder

Herr Alexander Friese
Herr Thomas Weigt

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1.	Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Anwesenheit	
2.	Änderungsanträge zur Tagesordnung	
3.	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 10.01.2018	
4.	Einwohnerfragestunde	
5.	Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Klatzow" durch unigea solar projects *Gast: Herr Brabant, Geschäftsführer*	
6.	Antrag auf Aufhebung des B- Plans Nr. 15 der Stadt Altentreptow "Biogasanlage Thalberg"	**01/BV/823/2018**
7.	Antrag der Fraktion Altentreptower Wählergemeinschaft/SPD - Ausschreibungsverfahren für Jagdflächen und landwirtschaftlicher Pachtflächen der Stadt Altentreptow im Rahmen einer einheitlichen Bewertungsmatrix	**01/BV/814/2018**
8.	Weiterentwicklung des Konzeptes zur touristischen Erschließung und Gestaltung des Klosterbergs	**01/BV/819/2018**
9.	Mitteilungen	
10.	Anfragen	

Öffentlicher Teil:

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

Die Sitzung des Bauausschusses wird von Herrn Sorge eröffnet.
Die Mitglieder des Ausschusses wurden durch Einladung vom 29.03.2018 auf Montag, 09.04.2018, 18:30 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung, eingeladen.
Gegen die ordnungsgemäße Ladungsfrist werden keine Einwände erhoben.
Tag, Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung wurden öffentlich bekannt gemacht.
4 von 7 Ausschussmitgliedern sind anwesend. 1 Mitglied wird noch erwartet.

TOP 2
Änderungsanträge zur Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende stellt den Antrag, die Tagesordnung um TOP 12 „Grundstücksangelegenheit“ im nicht öffentlichen Teil zu erweitern.
Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 3
Genehmigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 10.01.2018

Die Sitzungsniederschrift vom 10.01.2018 wird genehmigt.

Ja-Stimmen: 4
Nein-Stimmen: /
Enthaltungen: /

TOP 4
Einwohnerfragestunde

Herr Ender fragt nach, wann sich der Bauausschuss mit der Überarbeitung der Gestaltungssatzung für das Sanierungsgebiet beschäftigt. Seit der Ablehnung des Bauvorhabens von Familie Vespermann bewegt sich scheinbar nichts.
Herr Sorge als Ausschussvorsitzender teilt mit, dass auf einer der nächsten Sitzungen dazu diskutiert werden soll.

Herr Korth empfiehlt dem Bauausschuss, sich mit einem Plan für Nachpflanzungen von Bäumen im Stadtgebiet zu befassen. In der Fritz- Peters- Straße wurden drei Ahorne abgenommen. Es sollte im Interesse der Einwohner sein, diese alte Allee zu erhalten und durch Ersatzpflanzungen zu stärken.

Herr Klage, Vorsitzender des Heimat- und Kulturvereins Altentreptow e.V., teilt mit, dass sich die AG „Beschilderung“ am 27.04.2018 trifft. Dort wird beraten, welche 3 neuen Schilder zum „Tag des offenen Denkmals“ aufgestellt werden sollen.

In Bezug auf die Weiterentwicklung des Konzeptes für den Klosterberg bietet Herr Klage die aktive Unterstützung durch den Verein an. Er würde sehr gerne Hand in Hand mit der Verwaltung und den politischen Gremien daran arbeiten.

* Herr Kruse, Ausschussmitglied, nimmt an der Sitzung teil.

TOP 5
Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Klatzow" durch unigea solar projects

Herr Brabant stellt mit einer Power- Point- Präsentation das Vorhaben den Ausschussmitgliedern vor.
Im Anschluss daran nutzen die Ausschussmitglieder rege die Gelegenheit zu Nachfragen.

Herr Sorge stellt klar, dass es sich bei diesem TOP lediglich um einen Antrag handelt, einen Aufstellungsbeschluss auf den Weg zu bringen.
Die Ausschussmitglieder werden sich zu diesem Vorhaben eine Auffassung bilden und den Vorhabenträger über die Verwaltung informieren, welchen Standpunkt sie vertreten.

In der Anlage zu diesem Protokoll erhalten Sie die Power- Point- Präsentation von Herrn Brabant!

TOP 6
Antrag auf Aufhebung des B- Plans Nr. 15 der Stadt Altentreptow "Biogasanlage Thalberg"
Vorlage: 01/BV/823/2018

Frau Kmietzyk erläutert die rechtliche Lage zu diesem Sachverhalt. Der Ausschussvorsitzende nimmt Einsicht in die Verwaltungsakte.

- anwaltliche Prüfung des Sachverhaltes, sowie fachliche Beratung mit dem Bauamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Fachaufsicht und Genehmigungsbehörde
- Umsetzung des B- Plans Nr. 15 kann tatsächlich und rechtlich nicht erfolgen
- ein B- Plan darf nur etwas positives bewirken; er darf nicht aufrechterhalten werden, um etwas zu verhindern
- Gradwanderung zu einer Verhinderungsplanung und damit auch Gefahr einer Schadensersatzpflicht für die Stadt Altentreptow
- der Fa. Biogas Altentreptow GmbH & Co. KG wurde durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte 2015 die Umnutzung der bestehenden Biogasanlage zu einen Gärrestelager sowie die Lagerung von Silage
- auf Grundlage des Antrages ist der Fa. Biogas Altentreptow GmbH & Co. KG ein Bescheid zu erteilen; eventuell dieser öffnet dann den Klageweg

Die Ausschussmitglieder diskutieren den Antrag rege.
Unter anderem werden folgende Fragen aufgeworfen:

- Durchführungsvertrag C 4/ Stadt Altentreptow: der Vertrag wurde durch die Stadt erfüllt; die Fa. C 4 hat nicht erfüllt und die vereinbarte Frist verstreichen lassen; die Fa. C 4 wurde mehrfach schriftlich aufgefordert, sich zu erklären; dies ist nie erfolgt; die Fa. C 4 ist auch tatsächlich nicht in der Lage, den vorhabenbezogenen B- Plan Nr. 15 umzusetzen, da sie weder Eigentümer der Biogasanlage geworden sind noch ein entsprechenden langfristigen Pachtvertrag mit dem Grundstückseigentümer hat.
  Die anwaltliche Prüfung ergab: „ Diese Vertragsfristen sind seit geraumer Zeit abgelaufen, ohne dass die Vorhabenträgerin die vertraglichen Pflichten zur Realisierung des Vorhabens vorgenommen hat. Sofern kann/ soll (muss) die Bestimmung des § 12 Abs. 6 BauGB Anwendung finden, wonach die Gemeinde den B- Plan aufheben soll, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der Frist nach Absatz 1 durchgeführt wird. Die Frist gemäß § 12 Abs. 1 stellt dabei die im Durchführungs- und Erschließungsvertrag vereinbarte Frist zur Realisierung des Vorhabens dar.“
- Ist Herr Rienitz berechtigt gewesen, den Antrag in der Stadtvertretersitzung einzubringen/ zu stellen?
  Herr Rienitz ist berechtigt, wie jeder anderer Bürger, einen Antrag auf ein B- Plan- Verfahren zu stellen; einen Anspruch auf Durchführung eines B- Plan- Verfahren hat niemand; die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde.
- Mitwirkungsverbot des Bürgermeisters oder Herrn Rienitz: der Bürgermeister unterliegt dem Mitwirkungsverbot nicht, da er nicht stimmberechtigt ist; Herr Rienitz kann jederzeit einen Antrag einbringen/ stellen (BauGB), darf allerdings nicht beratend oder entscheidend mitwirken (KV).

- Aufhebung des B- Plans Nr. 15: wäre es möglich, dass die Fa. Biogas GmbH & Co. KG dort ohne einen B- Plan ein Gärrestelager betreiben könnte?; die Möglichkeit könnte über § 35 BauGB (privilegiertes Bauen im Außenbereich) bestehen; daran sind bestimmte Voraussetzungen geknüpft; man kann an dieser Stelle aber nur mutmaßen; der Verwaltung liegen dazu keine Anträge/ Anfragen/ Sachverhalte/ Kenntnisse vor.

In der Anlage zu diesem Protokoll erhalten Sie die Mail von Herrn Wichmann vom 10.04.2018!

Ja-Stimmen: 1
Nein-Stimmen: 3
Enthaltungen: 1

Der Bauausschuss empfiehlt die Beschlussfassung durch die Stadtvertretung nicht.

TOP 7
Antrag der Fraktion Altentreptower Wählergemeinschaft/SPD
- Ausschreibungsverfahren für Jagdflächen und landwirtschaftlicher Pachtflächen der Stadt Altentreptow im Rahmen einer einheitlichen Bewertungsmatrix
Vorlage: 01/BV/814/2018

Frau Knebler informiert die Ausschussmitglieder über die Antwort der Unteren Rechtsaufsichtsbehörde zur bisherigen Verfahrensweise bei der Verpachtung stadteigener Jagdpachten und landwirtschaftlicher Flächen: „…Die Verfahrensweise, den bisherigen Pächtern die Grundstücke zum Bodenrichtwert anzubieten, ist daher nicht zu beanstanden. Nimmt ein derzeitiger Pächter das Angebot nicht an, sollte die betreffende Fläche mittels Ausschreibung zum Höchstgebot verpachtet werden. Diese Verfahrensweise sollte auch Anwendung finden, wenn ein weiterer Interessent für die verpachteten Flächen an die Stadt herantritt. …“

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

Der Bauausschuss empfiehlt die Beschlussfassung durch die Stadtvertretung.

TOP 8
Weiterentwicklung des Konzeptes zur touristischen Erschließung und Gestaltung des Klosterbergs
Vorlage: 01/BV/819/2018

Der Bauausschuss greift das Angebot von Herrn Klage auf und befürwortet ausdrücklich die Zusammenarbeit.
Eventuell kann dann auf der nächsten Ausschusssitzung schon über erste Teilergebnisse berichtet werden.

Ja-Stimmen: 5
Nein-Stimmen: /
Enthaltungen: /

Der Bauausschuss empfiehlt die Beschlussfassung durch die Stadtvertretung.

TOP 9
Mitteilungen

Von der Verwaltung wird folgendes mitgeteilt:

- Oberbaustraße 21: Rohbau soll Ende 06/2018 fertig sein; vor nächster Bauausschusssitzung um 18:00 Uhr Vor- Ort- Begehung
- Papenbeck: Ende 06/2018 soll der Tiefbau abgeschlossen sein, so dass dann mit dem Straßenbau begonnen werden kann
- Abriss der Mauerstraße 1 und 2 und der Rudolf- Breitscheid- Straße wird in den nächsten Wochen erfolgen
- die Abrissgenehmigung für das alte Käsewerk steht kurz vor der Erteilung (gesamtes Objekt)
- Antrag auf gemeinsamen Geh- und Radweg in Altentreptow wurde von der Unteren Verkehrsbehörde abgelehnt *(Herr Wichmann erhält das Antwortschreiben in Kopie)*
- die leerstehenden Grundstücke der Stadt, vor allen die in der Innenstadt, werden mit einer Blumenwiese bepflanzt; dies soll dem Insektenschutz dienen; diese Flächen werden nicht regelmäßig gemäht
- für den Parkplatz in der Mauerstraße, den Schulhof an der KGS und das Obergeschoss in der roten Schule sind Fördermittel in Aussicht gestellt; der vorzeitige Maßnahmenbeginn wurde beantragt und teilweise auch genehmigt
- die „Dance-Oase“ wird von der Stadt gekauft und dem Schulgelände zugeschlagen; der Förderantrag wurde dahingehend überarbeitet und neu beantragt; es könnte sein, dass sich der Baubeginn verzögert

TOP 10
Anfragen

Herr Sorge: Wenn das alte Käsewerk jetzt abgerissen wird, sollte doch mit dem zuständigen Architekten über die Raumkante gesprochen/ diskutiert werden.
Frau Kmietzyk antwortet, dass es schon einen groben Vorschlag gibt und auf der nächsten Sitzung die Planung vorgestellt wird.

Herr Werner fragt an, wie weit es mit den Hot- Spots (Internet) ist.
Frau Knebler antwortet, dass die entsprechenden Anträge gestellt sind. Eventuell wird es im Mai 2018 losgehen. Mit Sicherheit kann man das aber noch nicht sagen.

Herr Kruse fragt an, ob die Kirche auf dem St. Georg ausreichend gesichert ist. Dort soll es reinregnen.
Herr Bartl sagt, dass vor 2 Jahren eine ordnungsgemäße Sicherung der Kirche erfolgte. Dass es reinregnet ist nicht bekannt.

Herr Kruse hat beobachtet, dass bei einer Veranstaltung in der Turnhalle in der Schulstraße der Schulhof mit Fahrzeugen zugeparkt war. Das sollte verhindert werden.

Sorge Ausschussvorsitz	Ellgoth Protokollführung