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

der 3. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Altentreptow

Sitzungstermin:	Dienstag, 05.05.2020
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	19:30 Uhr
Ort, Raum:	im Fritz-Reuter-Haus in 17087 Altentreptow, Oberbaustraße 62,

Mitgliederzahl:

Anwesende:

Mitglieder

Herr Christian Sorge
Herr Roman Krepelin
Frau Anette Beutler
Herr Axel Ender
Herr Alexander Friese
Herr Rudi Korth
Herr Jens Weinerowski

Stadtvertreter

Herr Gerhard Quast
Frau Gabriele Schuring

Einwohner

12 Einwohner

Verwaltung

Herr Volker Bartl, Bürgermeister
Frau Claudia Ellgoth, 1. Stadträtin
Frau Silvana Knebler, 2. Stadträtin
Frau Hendrikje Kmietzyk, FGL Bauverwaltung
Herr Stefan Radicke, IT-Bereich
Herr Kevin Holz, SB Bauleitplanung

Gäste

Herr Thomas Budde, Investor
Herr Gollnast, Ambulanter Pflegedienst Altentreptow
Herr Meißner, Baukonzept Neubrandenburg

Presse

Frau Schwenk, Nordkurier

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 17.12.2019	
4.	Einwohnerfragestunde	
5.	Zuwendung für die Erweiterung des Ambulanten Pflegedienstes Altentreptow GbR	**01/BV/092/2020**
6.	vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Altentreptow "Am Randkanal" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB Hier: Aufstellungsbeschluss	**01/BV/111/2020**
7.	Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Altentreptow "Wohngebiet Torumfahrung" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	**01/BV/108/2020**
8.	Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Altentreptow "Wohngebiet Teetzlebener Straße" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB hier: Aufstellungsbeschluss	**01/BV/110/2020**
9.	Haushaltswirtschaftliche Sperre Haushaltsplanung 2020	**01/MV/105/2020**
10.	Antrag auf Stellung für Zuwendungen für den Rückbau von Wohnungen- hier Straße des 8. Mai 1+2	**01/BV/088/2020**
11.	außerplanmäßige investive Auszahlung: Bronzerelief Innenstadtansicht von Altentreptow	**01/BV/113/2020**
12.	Überplanmäßige Aufwendungen für Planungsleistungen Kapelle St. Georg	**01/BV/123/2020**
13.	Mitteilungen	
14.	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 24.04.2020 auf Dienstag, 05.05.2020, 18:00 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.

TOP 2
Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es werden keine Änderungsanträge zur Tagesordnung gestellt.

TOP 3
Genehmigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 17.12.2019

Die Sitzungsniederschrift vom 17.12.2019 wird genehmigt.

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	-
Enthaltungen:	-

TOP 4
Einwohnerfragestunde

Herr Etzien fragt an, was mit den Garagen im Holländer Gang wird. Er hat gehört, die sollen abgerissen werden.

Herr Sorge antwortet: Das wird im TOP 6 beraten.

TOP 5
Zuwendung für die Erweiterung des Ambulanten Pflegedienstes Altentreptow GbR Vorlage: 01/BV/092/2020

Gast: Herr Gollnast

Herr Gollnast, Geschäftsführer der Pflegeeinrichtung „Haus Maria“ in der Oberbaustraße in Altentreptow, erläutert seinen Antrag. Die Einrichtung soll erweitert werden. Momentan werden Verhandlungen zum Erwerb der Immobilie „Hotel am Markt“ geführt. Da die Stadtvertreter der Wirtschaftsförderung aufgeschlossen gegenüberstehen, hat er einen Antrag auf eine Zuwendung für sein Vorhaben gestellt. Leider sind die Verhandlungen noch nicht so weit vorangeschritten, so dass er das Projekt noch nicht konkret vorstellen kann. Er würde gern noch einmal in eine Sitzung kommen, wenn die Verhandlungs- und Finanzierungsgespräche abgeschlossen sind.

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: -
Enthaltungen: -
Mitwirkungsverbot: -

Der Bauausschuss empfiehlt die Beschlussfassung durch die Stadtvertretung.

TOP 6
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Altentreptow "Am Randkanal" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
Hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 01/BV/111/2020

Gast: Herr Budde

Herr Budde ist in der Stadt Altentreptow gewerblich in der Bärenapotheke tätig und erläutert sein Vorhaben.

Er möchte auf dem von ihm favorisierten Standort ein betreutes Wohnen in Form einer Wohn-WG realisieren. Ein ähnliches Projekt hat er bereits in Penzlin verwirklicht und er lädt alle Stadtvertreter ein, mit ihm dieses Objekt Vorort zu besichtigen. Nach dem Motto: „Individuell wohnen, selbstbestimmt, pflegerisch gut versorgt und nie allein.“ Die Bewohner leben selbständig und eigenverantwortlich zusammen. Haben großzügig geschnittene Wohneinheiten, nur die großzügige Wohnküche wird gemeinsam genutzt. Ziel dieser Wohnvariante ist es, in Gesellschaft alt zu werden ohne in ein Pflegheim zu müssen.

Herr Sorge fragt, wie sieht die Planung für das Grundstück aus?

Herr Budde antwortet: Der planerische Entwurf sieht eine Eckbebauung vor, mit vorgelagerten Innenhof, einem Rondell, wo auch Parkplätze angeordnet sind. Zwei Etagen, Satteldach mit Dachausbau und Balkone sollen entstehen.. Es können auch zwei Gewerbeeinheiten untergebracht werden, wie z. B. Café und Friseur.

Herr Korth fragt: Das Grundstück liegt sehr weit außerhalb. Des Weiteren grenzt der Standort an ein FFH-Gebiet. Es wird dort Auflagen geben, z. B. die Höhe (2. Etagen). Warum kommen nicht die Grundstücke in der Hospitalstraße bzw. in der Unterbaustraße in Frage?

Herr Budde antwortet: Diese Grundstücke hat er sich angesehen. Sie sind zu klein. Der Bau muss eine bestimmte Größe haben, damit es wirtschaftlich ist.

Herr Friese fragt, ob die Straße bestehen bleibt?

Herr Budde antwortet: Ja.

Herr Sorge erläutert: dass aufgrund der letzten Bebauung mit einem EFH die Bauweise „eingeschossig“ festgeschrieben wurde.

Herr Budde antwortet: Die geplante Geschossigkeit ist schon sinnvoll für die Wirtschaftlichkeit. Wenn es Vorgaben gibt, muss man diese diskutieren.

Herr Krepelin führt aus: dass der B-Plan unter TOP 8 mit 0,49 ha sogar mehr Platz bietet als das Grundstück im Holländer Gang. Die Garagenbesitzer wurden schon mal von A nach B geschoben. Lt. Gutachten zum B-Plan 25 muss es in einem FFH Gebiet Siedlungscharakter geben. Demzufolge wären EFH sinnvoll. Er sieht weitaus weniger Probleme für die geplante Bebauung am Standort in der Teetzlebener Straße.

Herr Budde antwortet: ob das Vorhaben an diesem Standort unterstützt wird, muss die Stadtvertretung entscheiden.

Abschließend sagt Herr Sorge: wir möchten Sie nicht als Investor für unserer Stadt verlieren. Am Standtort Teetzlebener Straße könnte das Projekt realisiert werden.

Ja-Stimmen:	1
Nein-Stimmen:	6
Enthaltungen:	-
Mitwirkungsverbot:	-

Der Bauausschuss empfiehlt die Beschlussfassung durch die Stadtvertretung **nicht**.

TOP 7
Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Altentreptow "Wohngebiet Torumfahrung" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 01/BV/108/2020

Gast: Herr Meißner

Herr Sorge fragt die Bauausschussmitglieder, ob es Fragen gibt.

Keine Fragen.

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	-
Enthaltungen:	-
Mitwirkungsverbot:	-

Der Bauausschuss empfiehlt die Beschlussfassung durch die Stadtvertretung.

TOP 8
Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Altentreptow "Wohngebiet Teetzlebener Straße" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 01/BV/110/2020

Herr Sorge fragt die Bauausschussmitglieder, ob es Fragen gibt - keine Fragen.

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: -
Enthaltungen: -
Mitwirkungsverbot: -

Der Bauausschuss empfiehlt die Beschlussfassung durch die Stadtvertretung.

TOP 9
Haushaltswirtschaftliche Sperre Haushaltsplanung 2020
Vorlage: 01/MV/105/2020

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen die Vorlage zur Kenntnis.

TOP 10
Antrag auf Stellung für Zuwendungen für den Rückbau von Wohnungen- hier Straße des 8. Mai 1+2
Vorlage: 01/BV/088/2020

Herr Friese fragt, ob die Kosten für den Abriss bereits vorliegen?

Frau Kmietzyk antwortet: Ja, es wurde ein Antrag auf Förderung gestellt. Die Stadtvertretung muss den Abriss mittels Beschluss bestätigen.

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: -
Enthaltungen: -
Mitwirkungsverbot: -

Der Bauausschuss empfiehlt die Beschlussfassung durch die Stadtvertretung.

TOP 11
außerplanmäßige investive Auszahlung: Bronzerelief Innenstadtansicht von Altentreptow
Vorlage: 01/BV/113/2020

Herr Sorge stellt die Vorlage vor.

Herr Korth: Gerade wurden wir über die Haushaltssperre informiert. Nun sollen 30 TEUR für ein Relief verwendet werden. Wenn wir uns so etwas leisten wollen, sollte eine Förderung beantragt werden.

Frau Ellgoth führt zur Vorlage aus: Das Relief sollte anlässlich der 775-Jahrfeier in Auftrag gegeben werden und wäre zum Stadtjubiläum etwas Besonderes.

Herr Krepelin sieht die Akzeptanz bei den Bürgern als sehr gering. Die 30 TEUR sollten zur Ausbesserung des ländlichen Weges zwischen Trostfelde und Rottenhof eingesetzt werden.

Bürgermeister: Die Auszahlungen sind investiv geplant. Es ist der Eigenanteil den die Stadt für die beantragte Förderung bereitstellen muss. Die Förderung wird in diesem Jahr nicht gewährt, so dass die investiven Mittel in diesem Jahr anderweitig eingesetzt werden können. (Damit sie nicht verfallen)
Ausbesserungsmaßnahmen sind laufende Aufwendungen. Das Relief wäre ein charakterliches Bild der Altstadt im 775 jährigen Bestehen Altentreptows. Somit wäre es dann auch die einzige Investition im Jubiläumsjahr.

Herr Krepelin ist verwundert, dass darüber der Hauptausschuss entscheidet.

Bürgermeister: Entsprechend der Wertgrenzenregelung in der Hauptsatzung entscheidet der Hauptausschuss.

Herr Sorge: ein Bronzerelief ist in dieser Situation nicht ganz angebracht.

Herr Friese fragt: nach dem Standort.

Bürgermeister: Es ist die Fläche Markt 11 vorgesehen. Der Giebel wird gerade verkleidet. Es gibt einen Interessenten für das Grundstück. Die Bebauung soll aber erst in 4-5 Jahren erfolgen,
so dass das Bronzerelief sehr geeignet wäre, diese Fläche attraktiv zu gestalten. Bei Schließung der Baulücke könnte man das Relief jederzeit an einen attraktiven Standort umsetzten.

Ja-Stimmen:	1
Nein-Stimmen:	6
Enthaltungen:	-
Mitwirkungsverbot:	-

Der Bauausschuss empfiehlt die Beschlussfassung durch den Hauptausschuss **nicht.**

TOP 12
Überplanmäßige Aufwendungen für Planungsleistungen Kapelle St. Georg
Vorlage: 01/BV/123/2020

Herr Sorge fragt die Bauausschussmitglieder, ob es Fragen gibt - keine Fragen.

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	-
Mitwirkungsverbot:	-

Der Bauausschuss empfiehlt die Beschlussfassung durch die Stadtvertretung.

TOP 13
Mitteilungen

Frau Kmietzyk informiert:

- Die Bauarbeiten auf dem Schulhof sind weit vorangeschritten und sollen in den Sommerferien abgeschlossen werden.

- Im März erhielten wir die sehr freudige Mitteilung, dass wir die Fördermittel für einen Zweifeldersporthalle erhalten werden. Der Zuwendungsbescheid liegt aber noch nicht vor.
- Der Parkplatz an der Mauerstraße wurde fertiggestellt und kurz vor Ostern der Öffentlichkeit übergeben.
- Am Katholischen Berg wurde der Parkplatz hergerichtet. Demnächst werden die Arbeiten am Gehweg beginnen.

TOP 14
Anfragen

Herr Krepelin: Am „Großen Stein“ fehlt ein kleinerer Stein. Es handelt sich hier doch um ein Denkmal. Wo ist der Stein geblieben und wer hat ihn entfernt?

Herr Bartl: Der kleinere Stein, der vorne im Sichtfeld liegt gehört dorthin. Das kann man auch auf dem Bildmaterial sehen. Andere Steine rundherum gehören nicht zum Denkmal des Großen Steines. Trotzdem werden wir der Sache nachgehen.

Herr Sorge: Die historische Stadtmauer, die beim Abriss der Mauerstraße 1 und 2 freigelegt wurde, sollte vor dem Verfall geschützt werden.

Frau Kmietzyk: Hierzu gab es einen LEADER Antrag. Die Mittel wurden leider nicht bewilligt. Die Sanierungskosten belaufen sich auf rund 130 TEUR.

Herr Korth: Auf dem Klosterberg ist Einiges passiert. Wege wurden angelegt, eine kleine Brücke über den Bach, der den Stein entwässert, ist entstanden. Er regt eine Begrünung des Weges mit Linden oder Kastanien durch den Stadtbauhof an.

Herr Sorge fragt an, ob die Wege fertig sind oder noch eine Schicht rüber kommt.

Herr Bartl: Die Wege sind noch nicht fertig, es wird noch Brechsand auf den Wegen aufgebracht, um eine bessere Nutzung zu erzielen.

Herr Krepelin: Der Schulhof an der KGS sieht bereits sehr gut aus, aber kahl ohne Grün. Ist noch eine Bepflanzung geplant?

Frau Kmietzyk antwortet: Es kommen noch kleinere Bäume rauf.

Sorge Ausschussvorsitz	Knebler Protokollführung