

NIEDERSCHRIFT

der 11. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Altentreptow

Sitzungstermin: Mittwoch, 14.09.2016

Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr

Sitzungsende: 20:15 Uhr

Ort, Raum: im Rathaussaal, 17087 Altentreptow, Rathausstraße 1,

Mitgliederzahl: 7

Anwesende:

Mitglieder

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

Einwohner

2 Einwohner

Verwaltung

Herr Volker Bartl
Frau Elvira Gutglück
Frau Silvana Knebler
Frau Hendrikje Kmietzyk
Herr Rainer Prüssel

Gäste

Herr Fritzsche, planen+messen Altentreptow
Herr Köth, Architekturbüro Köth
Herr Meißner, Baukonzept Neubrandenburg

Presse

Frau Weinreich

Abwesende:

Mitglieder

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 08.06.2016
4. Einwohnerfragestunde
5. Informationen - Kleine Tollense
6. Förderung der Teilmodernisierung der Gebäude Oberbaustr. 51-53 **01/BV/567/2016**
7. Bebauungsplan Nr. 11 der Stadt Altentreptow "Wohnpark am Ganzkower Weg" **01/BV/574/2016**
hier: Aufstellungsbeschluss
8. Beschluss über die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Altentreptow **01/BV/575/2016**
hier: Aufstellungsbeschluss
9. Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Altentreptow "Am Jungfernstieg" **01/BV/576/2016**
hier: Aufstellungsbeschluss
10. 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2016 **01/BV/569/2016**
11. 1. Nachtragshaushaltssatzung 2016 des Städtebaulichen Sonderevermögens der Stadt Altentreptow **01/BV/577/2016**
12. Mitteilungen
13. 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 05.09.2016 auf Mittwoch, 14.09.2016, 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.

TOP 2

Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es werden keine Änderungsanträge zur Tagesordnung gestellt.

TOP 3

Genehmigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 08.06.2016

Die Sitzungsniederschrift vom 08.06.2016 wird mit einer Enthaltung genehmigt.

TOP 4

Einwohnerfragestunde

Keine Einwohnerfragen.

TOP 5

Informationen - Kleine Tollense

Herr Fritzsche

vom Ingenieurbüro planen+messen informierte die Bauausschussmitglieder über den Ausbau der Kleinen Tollense in Altentreptow. Das Ingenieurbüro planen+messen hat die Renaturierung der Kleinen Tollense vom ersten Spatenstich an betreut. Begonnen wurde mit der Maßnahme vor genau 20 Jahren.

Zur Historie führte er aus, dass die Kleine Tollense ein Abwassergraben war und für die Regen- und Schmutzwasserableitung genutzt wurde. Bis 1950 gab es in Altentreptow keine zentrale Trinkwasserversorgung. Erst mit der zentralen Trinkwasserversorgung wurde die Kleine Tollense zusätzlich auch als Abwassergraben genutzt.

Die Renaturierung der Kleinen Tollense erfolgte über 10 Jahre. Bauende war November 2005. Vor der Renaturierung gab es keinen natürlichen Durchfluss von Wasser. Mit dem Ausbau erfolgte eine künstliche Wassereinspeisung vom Randkanal über ein unterirdisches und oberirdisches Pumpen und Verteilungssystem.

Die Stele am Markt ist ein Kunstwerk eines Künstlers aus Waren. Mit dieser Stele gab es seit der Aufstellung Probleme, die auch mit dem Künstler besprochen wurden.

Aus der Tollense wird glasklares Wasser eingespeist. Aufgrund der guten Wasserqualität kommt es aber zu Ablagerungen in der Kleinen Tollense.

Herr Fritzsche verdeutlichte noch einmal den Begriff der Renaturierung – naturnaher Ausbau. Das war der Wille der Stadt, so wurde das Projekt auch erarbeitet und dafür Fördermittel ausgereicht. Es soll sich Leben in der kleinen Tollense ansiedeln.

Gestalterisch wurde diese Maßnahme von A+S Neubrandenburg betreut und technisch begleitet vom Ingenieurbüro planen +messen.

Für die Gestaltung der Kleinen Tollense erhielt die Stadt Altentreptow einen Ehrenpreis.

Herr Prüssel

Die Gesamtkosten betrugen rund 6 Mio €. Die Maßnahme wurde über die Städtebauförderung begleitet.

Herr Sorge fragt: Wie und was kann man tun, um die schlechte Wasserqualität zu ändern?

Herr Fritzsche antwortet: der Gedanke liegt nahe die Wassereinspeisung zu erhöhen. Die zusätzliche Wassermenge kostet auch mehr Strom. Da die Druckrohrleitung begrenzt ist für eine bestimmte Menge, kann nicht einfach mehr durchgeleitet werden.

Herr Prüssel antwortet: Die Wasserqualität und die Inhaltsstoffe in der Kleinen Tollense sind sehr gut. Es wird zweimal im Jahr gemäht und eine Bereinigung vorgenommen. Es gibt auch einen Tonschicht, wo Ablagerungen erfolgen können.

Herr Sorge fragt: Grundproblem, dass das Wasser steht und dadurch stinkt?

Herr Fritzsche antwortet: Die Pumpen laufen täglich von 8.00 bis 20.00 Uhr. Es gibt einen großen und einen kleinen Kreislauf. Es ist nicht augenscheinlich, dass die Wasserqualität schlecht ist.

Herr Wichmann fragt: Wie ist der Höhenunterschied zwischen Randkanal und Kleiner Tollense? Warum hat man nicht das Wasser vom Randkanal genommen? Warum hat man die Entnahmestelle nicht auf der Innenseite angebracht. Es geht um Kostenreduzierung, insbesondere der Wartungskosten.

Herr Fritzsche antwortet: Die Kleine Tollense ist noch nie durchflossen gewesen und der Randkanal ist auch nicht so hoch. Der Höhenunterschied beträgt 1,5 bis 2 Meter. Die Entnahme und die Einleitung von Wasser sind vom Staatlichen Umweltamt genehmigungspflichtig. Das Staatliche Amt hat den Punkt zur Wasserentnahme mit der Genehmigung vorgegeben. Eine Entnahme auf der Innenseite hätte bedeutet, dass eine unterirdische Leitung unter der Tollense verlegt hätte werden müssen. Dadurch wären enorme zusätzliche Kosten entstanden. Die Entnahmestelle ist so hoch, dass es keinen Sandeintrieb geben sollte.

Herr Wichmann fragt: 2016 wurde die Tollense erst einmal gemäht?

Herr Friese antwortet: es wird zweimal im Jahr gemäht. Er bewirtschaftet Flächen an der Tollense.

Herr Fritzsche antwortet zum Höhenunterschied: Der Markt ist höher als der Randkanal.

Herr Kruse fragt: Woher haben Sie die Angaben, dass es ein Abwasserkanal war?

Herr Fritzsche antwortet: Vor 1950 wollten die Anwohner das Wasser von der Bebauung fern halten. Die Kleine Tollense war nie ein Fließgewässer.

Herr Prüssel führt dazu aus:

Am Randkanal war mooriges Gebiet um 17. Jahrhundert.
Das Pumpwerk hatte zuerst einen anderen Zulauf – Einlauf gegen die Strömung. Dieser wurde inzwischen nach eingehender Beratung verlegt, da alle zwei Jahre die große Pumpe defekt war. Dies verursachte Kosten in Höhe von 3.800 €. Die Wasserentnahme wurde

nunmehr mit dem Abfluss der Tollense gelegt, so dass kein Sand mehr angesaugt wird. Die Pumpe ist nicht mehr so häufig defekt, d. h. es wurde eine Verbesserung erzielt. Anfangs gab es weniger Probleme, da die Wasserqualität nicht so gut war. Die Verbesserung der Wasserqualität führt zu mehr Algenwachstum. Zu Beginn wurde nur einmal jährlich gesäubert. Jetzt muss eine 14tägige Säuberung vorgenommen werden, d. h. mit der Handsense durchgehen und durchziehen. Der schnelle Wasserdurchlauf wird nur durch die Algen gestört. Es konnte nicht festgestellt werden, dass das Wasser steht und stinkt. Eine private Wasserentnahme ist untersagt worden. Wenn man in Richtung Kopischke geht – sieht es aus, als ob das Wasser gar nicht fließt (sehr langsam). Höher, da plätschert es richtig, d. h. genug Wassergeschwindigkeit ist vorhanden.

Herr Werner fragt: Kann man ausschließen, dass es illegale Einleitungen gibt?

Herr Prüssel antwortet: Im letzten Jahr wurde noch ein illegalen Einfluss gefunden. Dies wurde mit der GKU bereinigt. Es dürfte zurzeit kein Abwasser mehr einfließen. Ziel ist es, das der Bauhof 14tägig reinigt.

Herr Kruse fragt: intensiver Arbeitsaufwand?

Herr Prüssel antwortet: die Arbeiten werden mit Unterstützung von Bundesfreiwilligendienstleistenden (BuFdis) durchgeführt. Der Sandfang an der Stele wird einmal im Jahr abgepumpt.

Herr Fritzsche ergänzt: Der Betrieb eines kleinen und großen Kreislaufes dient zur Energieeinsparung beim Betrieb der Stele.

Herr Prüssel ergänzt: Reparatur der Pumpe erfolgt, d. h. die Stele sollte nächste Woche wieder in Betrieb sein.

TOP 6

Förderung der Teilmodernisierung der Gebäude Oberbaustr. 51-53

Vorlage: 01/BV/567/2016

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen die Vorlage zur Kenntnis.

Herr Kruse äußert sich: Es wäre schön gewesen, wenn im Vorab dem Bauausschuss eine Planung vorgelegen hätte. Bei besonderen Objekten sollte über eine Einzelfallentscheidung auch eine höhere Förderung gewährt werden.

Frau Kmietzyk antwortet: Es gibt einen Beschluss der Stadtvertretung, dass für derartige Maßnahmen eine 40prozentige Förderung durch die Stadt erfolgt.

TOP 7

Bebauungsplan Nr. 11 der Stadt Altentreptow

"Wohnpark am Ganzkower Weg"

hier: Aufstellungsbeschluss

Vorlage: 01/BV/574/2016

Herr Friese erklärt sich für befangen und verlässt den Saal.

Herr Köth macht nachfolgende Ausführungen:

Mit dem B-Plan wurde 2008 schon mal begonnen und bis kurz vor Satzungsbeschluss vorbereitet. Nun gibt es einen neuen Investor und es werden noch einmal die Träger öffentlicher Belange mit einbezogen.

Auf dem Gelände des ehemaligen Trockenwerkes mit einer Größe von 2,5 ha sollen Wohnflächen geschaffen werden. Hier könnten 19 Baugrundstücke entstehen. Die Erschließung erfolgt über den Ganzkower Weg. Eine Verkehrsfläche von ca. 900 m² entsteht im Wohngebiet.

Mit dem Bebauungsplan erklärt sich die Stadt bereit, dass Verfahren durchzuführen. Die Kosten übernimmt der Vorhabenträger.

Herr Wichmann fragt: Befindet sich das Grundstück im Eigentum des Trägers?

Herr Köth antwortet: Ja.

Herr Wichmann fragt: Stadt trägt keine zusätzlichen Kosten?

Herr Köth antwortet: Nein. Die Straße kann nach Fertigstellung an die Stadt (als öffentliche Straße) übergeben werden. Dies muss vertraglich geregelt werden.

Herr Wichmann fragt: Wie breit ist die Straße?

Herr Köth antwortet: Es handelt sich um einen kombinierten Fahr- und Gehweg, der als Ringstraße gedacht ist. Vielleicht mit einer Einbahnstraßenregelung.

Herr Kruse fragt: Was ist mit dem Teich und Park?

Herr Köth antwortet: Soll für das Wohngebiet genutzt werden – verweilen am Teich.

Der Bauausschuss empfiehlt die Beschlussfassung durch die Stadtvertretung.

Ja-Stimmen: 5

Nein-Stimmen: -

Enthaltungen: -

Herr Frieze nimmt wieder an der Sitzung teil.

TOP 8

Beschluss über die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Altentreptow

hier: Aufstellungsbeschluss

Vorlage: 01/BV/575/2016

Herr Meißner erläutert den rechtlichen Hintergrund für den Aufstellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplan dient der Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung. Mit dem Flächennutzungsplan wird die Gemeinde angehalten, vor der Beplanung von Teilen des Gemeindegebiets zunächst ein umfassendes bauplanerisches Konzept in Grobstruktur aufzustellen. Der Flächennutzungsplan enthält gegenüber dem Bürger grundsätzlich noch keine verbindlichen Regelungen. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen sollen auf

der Ebenen des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereitet werden. Dargestellt werden sollen im Flächennutzungsplan lediglich die Grundzüge der beabsichtigten Entwicklung der Gemeinde. Zum anderen sollte der Flächennutzungsplan der nachfolgenden Bebauungsplanung hinreichenden Spielraum bieten, die konkrete bauliche Ausgestaltung vorzunehmen.

Herr Wichmann fragt: Die Neuordnung umfasst die Grundstücke Amtshof und die Garagen. Der Flachbau, wo die technischen Geräte verkauft wurden, ist nicht erfasst?

Herr Meißner antwortet: Nein ist nicht im Plan enthalten und war vorher auch nicht vorgesehen.

Herr Wichmann fragt: Wofür brauchen wir den Flächennutzungsplan? Stadtnahes Wohnumfeld, wie soll das aussehen?

Herr Meißner antwortet: Mit dem Aufstellungsbeschluss beginnt das Verfahren (Bauplanungsrechtlich) innerhalb des Verfahrens können dann die Ziele festgelegt werden. Es ist noch nicht konkret festgelegt zum jetzigen Zeitpunkt und auch noch nicht abschließend, wie das stadtnahe Wohnumfeld aussehen soll.

Möglichkeiten werden aufgezeigt: naturnahes Kleingewässer, Überplanung Garagen und Amtshof, mit den Zielen einer möglichen Bebauung mit Wohnhäusern bzw. Nutzung als Parkplatz. Ist noch alles offen.

Herr Wichmann fragt: Inwieweit erfolgte eine Abstimmung mit der Rahmenplanerin?

Herr Meißner antwortet: Vom Grundsatz her wird erst die Entscheidung getroffen, dass Verfahren zu beginnen. Danach (innerhalb des Verfahrens) erfolgt die Abstimmung mit der Rahmenplanerin und den Trägern öffentlicher Belange. Es wurde zunächst nur die technische Umsetzbarkeit „naturnahes Kleingewässer“ geprüft.

Herr Sorge stellt fest: Wohnbebauung, Parkplatz, naturnahes Kleingewässer dies hätte vielleicht schon konkreter dargestellt werden können. Sehr hohe Kosten!

Herr Meißner antwortet: Die Stadt Altentreptow kann drei Eigenheimstandorte sofort verkaufen, da die Erschließung komplett anliegt. Es würde sofort wieder Erträge zurückfließen.

Die Erschließungskosten für den Parkplatz sind pauschal mit 50 €/m² überschaubar. Die fachliche Diskussion läuft bereits seit einem Jahr im Ausschuss. Es sollte nunmehr erstmal Planungsrecht geschaffen werden und dann im weiteren Verlauf entscheiden, welche Gestaltung sinnvoll ist.

Herr Werner fragt: Es ist alles noch solange veränderbar bis es zum Feststellungsbeschluss kommt?

Herr Meißner antwortet: So ist es.

Herr Werner sagt: Die Kleingärten sind nicht betroffen und eine Wohnbebauung wäre denkbar.

Herr Wichmann fragt: Wie ist es mit der Rechtssicherheit?

Herr Meißner antwortet: Im formellen Verfahren hat man keine Rechtssicherheit. Innerhalb des Verfahrens wird geprüft, ob die geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden können.

Herr Kruse sagt: Der Amtshof sollte wieder ein Gesicht bekommen. Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich was es wird. Er hat damit kein gutes Gefühl.

Herr Meißner antwortet: Das naturnahe Kleingewässer wurde bereits vorgestellt. Das Umfeld sollte mit einbezogen, aber die Planungsziele noch offen gelassen werden. So ging es aus den Ausschusssitzungen hervor. Die Rahmenplanerin wird mit einbezogen und auch das Gesamtgestaltungskonzept für die Stadt berücksichtigt.

Mit dem Aufstellungsbeschluss beginnt das Verfahren. Erst mit Erarbeitung des Entwurfes geht es dann zum Satzungsbeschluss (Planungsrechtliche Notwendigkeit).

Herr Wichmann fragt: Das könnte man doch auch mit einer Abrundungssatzung machen? Was kostet der Flächennutzungsplan?

Herr Meißner antwortet: Nein, eine Abrundungssatzung ist nicht möglich. Mit einer Abrundungssatzung kann man Außenbereichsgrundstücke in den Bereich eines im Zusammenhang bebauten Ortseiles einbeziehen, somit nicht das richtige für Bauleitplanung.

Für die Erstellung des Flächennutzungsplan und des Bebauungsplanes liegt ein Kosten-voranschlag in Höhe von 25 T€ vor.

Herr Wichmann sagt: die GWA sollte zur Wohnbebauung befragt werden. Es sollten alternative Angebote eingeholt werden. Die Kosten sind zu hoch, aus diesem Grunde kann er nicht dafür stimmen.

Der Bauausschuss empfiehlt die Beschlussfassung durch die Stadtvertretung.

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	-

TOP 9

Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Altentreptow "Am Jungfernstieg"

hier: Aufstellungsbeschluss

Vorlage: 01/BV/576/2016

Wurde Ausführlich unter TOP 8 beraten.

Der Bauausschuss empfiehlt die Beschlussfassung durch die Stadtvertretung.

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	-

TOP 10

1. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2016

Vorlage: 01/BV/569/2016

Frau Kmietzyk erläutert ausführlich die Baumaßnahmen, die in der Nachtragshaushaltsplanung enthalten sind.

Der Bauausschuss empfiehlt die Beschlussfassung durch die Stadtvertretung.

Ja-Stimmen: 2

Nein-Stimmen: -

Enthaltungen: 4

TOP 11

1. Nachtragshaushaltssatzung 2016 des Städtebaulichen Sondervermögens der Stadt Altentreptow

Vorlage: 01/BV/577/2016

Frau Kmietzyk erläutert die Veränderungen.

Herr Weinerowski fragt: Warum der Ankauf für den Amtshof in den Planungsunterlagen höher dargestellt ist als in der Vorlage?

Frau Knebler antwortet: Die Vorlage zum Ankauf war bereits mit einer höheren Summe im Finanzausschuss und wurde an die Verwaltung zurückverwiesen. In den Planungsunterlagen wird noch der höherer Wert ausgewiesen, da eine Änderung zeitlich nicht mehr möglich war.

Der Bauausschuss empfiehlt die Beschlussfassung durch die Stadtvertretung.

Ja-Stimmen: 4

Nein-Stimmen: -

Enthaltungen: 2

TOP 12

Mitteilungen

Frau Kmietzyk informiert über den Stand der Baumaßnahmen im Stadtgebiet:

KGS

- Tag der offenen Tür zum Sommerbeginn durchgeführt, wurde sehr gut angenommen
- Bis Oktober wird die Baumaßnahme abgeschlossen sein.
- liegt finanziell im Rahmen

FFw

- War eine zweite Ausschreibung erforderlich, da sich für ein Gewerk kein Bieter gefunden hat.
- Ausschreibung ist noch einmal erfolgt, Angebote liegen vor.
- Es soll zeitnah begonnen werden.

Spielplatz

- Ausschreibungen sind erfolgt
- Vorsorglich wurde der Antrag auf Übertragung der LEADER-Mittel in das Jahr 2017 gestellt.
- Mit der Baumaßnahme wird jetzt begonnen.

Oberbaustraße 21

- Bauantrag gestellt
- Leistungsphase 5 (Planung und Ausführung)
- Anfang des Jahres soll Ausschreibung erfolgen
- März/April 2017 Baubeginn

Schulstraße

- Ist bis auf Restarbeiten fertig.

Feldstraße

- Asphalt in der 2. Oktoberwoche fertig.
- Danach geht es weiter von der Ernst-Moritz-Arndt-Straße bis zum Kiosk.

Herr Werner fragt: Bleibt Ampelverkehr in der Schulstraße?

Herr Bartl antwortet: Nein. Beschilderung ist bereits aufgestellt. Gegenverkehr möglich.

Herr Bartl informiert:

Auf dem Klosterberg sollen Bäume gepflanzt werden. 2.000 € stehen zur Verfügung. Es werden alle Stadtvertreter aufgerufen, am 5. November 2016 bei den Pflanzarbeiten auf dem Klosterberg mitzuhelfen.

TOP 13

Anfragen

Herr Wichmann fragt: fünf Anfragen gestellt, die noch nicht beantwortet sind.

Frau Kmietzyk antwortet: Die Antworten werden bis zur nächsten Bauausschusssitzung nachgereicht.

Herr Werner fragt: Ob die Verwaltung davon Kenntnis hat, das es im Hort feuchte Wände gibt?

Frau Kmietzyk antwortet: Davon ist der Verwaltung nichts bekannt.

Herr Werner verliest eine E-Mail zur Einführung und Anwendung einer Kastrations-, Kennzeichnungs- und Registrierungsverordnung für Katzen. Eine Zuständigkeitsverordnung auf Basis § 13b Tierschutzgesetz existiert auch in MV. Ziel ist ein spürbarer Rückgang der streunenden Katzenpopulation.

Sorge
Ausschussvorsitz

Knebler
Protokollführung