

**Niederschrift**  
**zur öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Ordnung u.**  
**Sicherheit der Stadt Barth**  
**BAS/B/022/2019-24**

**Sitzungstermin:** Dienstag, den 22.02.2022  
**Sitzungsbeginn:** 18:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 20:49 Uhr  
**Ort, Raum:** Kulturhaus "HdW", Bahnhofstraße 2, 18356 Barth

**Anwesend sind:**

1. stellv. Ausschussvorsitzender

Wallis, Andi

2. stellv. Ausschussvorsitzender

Wiegand, Lothar

Stadtvertreter(in)

Herrmann, Roland

Kühl, Hartmut

Schossow, Michael

sachkundige/r Einwohner/in

Bork, Tobias

Glewa, Martin

Rochnia, Sibylle

Vertreter der Verwaltung

Kubitz, Manfred

Protokollant

Stiller, Solveig

**Entschuldigt fehlen:**

Ausschussvorsitzender

Branse, Ernst

Gleichstellungsbeauftragte

Karge, Regina

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
2. Änderungsanträge zur Tagesordnung

3. Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung (11.01.2022)
4. Einwohnerfragestunde
5. Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 8 „Hotel und Resort Barth“ BA-AL/B/234/2022
6. Rekonstruktion der historischen Mauer in der Gartenstraße BM/B/221/2022

hier: Beschluss, dass die Baumaßnahme durch die Stadt Barth als Bauherr vertreten wird.

7. Beschluss zum Verkauf von Wohnungsgrundstücke zum Dauerwohnen im B-Plan-Gebiet „Tannenheim“ sowie der Bewertungsmatrix zur Käuferermittlung BA-AL/B/237/2022
8. Bericht des Bauamtes über aktuelle Bauangelegenheiten
9. Anfragen und Mitteilungen
10. Schließung der Sitzung

### **Niederschrift:**

#### **Öffentlicher Teil**

##### **zu 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit**

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende, Herr Wallis, eröffnet die Sitzung um 18.30 Uhr, stellt die ordnungsgemäße Ladung und mit 7 von 9 anwesenden Ausschussmitgliedern die Beschlussfähigkeit fest.

Er begrüßt die anwesenden Gäste.

Herr Borck kam um 18.41 Uhr zur Sitzung.

##### **zu 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung**

Änderungsanträge zur Tagesordnung liegen vor. Unter dem Tagesordnungspunkt Punkt 8 soll die Protokollkontrolle mit aufgeführt werden. Die Anwesenden stimmen zu.

##### **zu 3 Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung (11.01.2022)**

#### **Beschluss:**

Die Niederschrift der Sitzung vom 11.01.2022 wird bestätigt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	9
davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	1

### **Bemerkungen:**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung war kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

#### **zu 4 Einwohnerfragestunde**

Es gibt keine Einwohneranfragen.

#### **zu 5 Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 8 „Hotel und Resort Barth“**

**Vorlage: BA-AL/B/234/2022**

Herr Kubitz erläutert die Beschlussvorlage mit Hilfe des Bebauungsplanes.

Die erste Änderung des B-Planes Nr. 8 „Hotel und Resort Barth“ wurde im Jahr 2009 rechtskräftig. Die erste Änderung betraf die Ausweisung von Gewerbeflächen im hinteren Teil der ehemaligen Zuckerfabrik und die verkehrliche Erschließung für die ausgewiesenen Gewerbeflächen. Zwischenzeitlich sind bis auf ca. 1800 m<sup>2</sup> alle Gewerbeflächen verkauft, langfristig verpachtet oder in Eigennutzung durch den Technischen Betrieb der Stadt Barth (Teilflächen des GE 4-Bauplatz für Bauhofhalle und Außenlager).

Die aktuelle Situation durch die Grundstücksveräußerungen bzw. langfristigen Verpachtungen machen eine 2. Änderung des B-Planes Nr. 8 erforderlich.

Die in der Änderung ausgewiesene Erschließungsstraße (im anliegenden Planausschnitt gelb gekennzeichnet) soll zukünftig entfallen, da kein Bedarf mehr besteht. Dafür soll diese Fläche als Gewerbefläche ausgewiesen werden. Die Fläche GE 3 und GE 4a können zu einer GE-Fläche verschmolzen werden und die inneren Baugrenzen (blaue Linien ober- und unterhalb der im Plan ersichtlichen Straße) sollen entfallen. Um zukünftig die verkehrliche Erschließung zu den Flächen des Technischen Betriebes der Stadt Barth ohne Eintragungen von Grunddienstbarkeiten und Wegerechte auf stadt eigenen Grundstücken absichern zu müssen, soll die im Planausschnitt als Gehweg dargestellte Fläche mit besonderer Zweckbestimmung geändert werden in eine 3,5 m breiten Fahrbahn mit zwei Ausweichflächen und einseitigen straßenbegleitenden kombinierten Rad-/Gehweg mit einer Breite von 3 m. Als Verkehrsfläche gibt die aktuelle Grundstückssituation eine maximale Breite von 8,50 m her. Dieser neu anzupassende Verkehrsbereich übernimmt dann folgende Funktionen

- unbeschränkte verkehrliche Anbindung des Grundstückes des Technischen Betriebes der Stadt Barth

- zukünftige rad- und fußläufige Anbindung des Hotel- und Resort Barth (Monser Haken) an den städtischen Hafengebiet
- verkehrliche Entlastung des Verkehrs im Wirtschaftshafenbereich inklusive des Kurzzeithotels (ehemalige UKA-Halle)

Herr Wallis möchte wissen, wie weit die Baumaßnahme am Stadtbauhof ist. Herr Kubitz teilt mit, dass es aktuell ein Problem mit dem Hallenbauer gibt, da dieser mehr Geld für den Bau haben möchte. Der Hallenbauer verlangt einen Nachschlag von 140.000 €, dieser wurde runtergehandelt auf 134.000 €.

Der Hauptausschuss entscheidet darüber.

Baubeginn wird dann Ende März / Anfang April sein.

Herr Wiegand möchte, dass im Protokoll festgehalten wird, dass es eine feste Straße mit einem angrenzenden Rad- / Gehweg und einem Bordstein geben wird.

Herr Wallis teilt mit, dass es sinnvoll wäre die Stichstraße aufzugeben und man in Erwähnung ziehen könnte, der Firma Lingrön die vorhandene freie Fläche anzubieten.

Eine rege Diskussion schließt sich an.

### **Beschluss:**

Die Stadtvertretung der Stadt Barth beschließt die Einleitung eines Bebauungsplan Verfahrens zu einer 2. Änderung des B-Planes Nr. 8 „Hotel und Resort Barth“ mit den Zielen

1. Anpassung der Gewerbeflächen GE 3 und GE 4a auf die aktuelle Nutzungssituation durch Wegfall der Erschließungsstraße zwischen beiden GE und Ausweisung dieser wegfallenden Flächen ebenfalls als GE
2. Neustrukturierung der Verkehrsfläche zur verkehrlichen Anbindung aller angrenzenden Gewerbeflächen

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	9
davon anwesend:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-

### **Bemerkungen:**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung war kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

## **zu 6 Rekonstruktion der historischen Mauer in der Gartenstraße**

**hier: Beschluss, dass die Baumaßnahme durch die Stadt Barth als Bauherr vertre-**

**ten wird.**  
**Vorlage: BM/B/221/2022**

Herr Kubitz erläutert die Beschlussvorlage:

Die ca. 100m lange Mauer in der Gartenstraße aus dem Jahr 1880 begrenzt das kirchliche Grundstück auf der Nordseite. Diese Mauer bildet ein städtebauliches Pendant zu der straßenbegleitenden Bebauung der Nordseite. Das unter Denkmalschutz stehende Bauwerk ist in großen Teilen einsturzgefährdet.

Nunmehr soll die Mauer rekonstruiert bzw. saniert werden. Das bedeutet im Einzelnen, dass große Abschnitte der Wand abzubauen sind. Die vorhandenen Mauerziegel und Natursteine werden gesäubert und für den Wiederaufbau genutzt. Die neu zu errichtende Wand wird auf Brunnenringe mit Stahlbeton bzw. Streifenfundamente aus Stahlbeton gegründet.

Die Baukosten für das im Kircheneigentum befindliche Bauwerk belaufen sich auf ca. 350.000,00 €. Die Finanzierung des Vorhabens ist wie folgt geregelt. 80% der förderfähigen Kosten werden aus Städtebaufördermitteln finanziert, der verbleibende Eigenanteil in Höhe von 20% wird durch die Evangelische Kirchengemeinde St. Marien Barth getragen.

Alle weiteren Kosten die durch spätere evtl. Pflege entstehen sind durch die Kirche zu übernehmen. Damit würden keine Eigenanteile aus dem städtischen Haushalt zu finanzieren sein.

Die Stadt Barth nimmt im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme die Sanierung der Mauer entlang der Gartenstraße und des Pfarrgartens vor. Hierbei wird die Stadt Barth als Bauherrenvertreter agieren und wäre für die Projektsteuerung verantwortlich.

Ein entsprechender Gestattungsvertrag zwischen der Kirchengemeinde und der Stadt Barth liegt im Entwurf vor.

Diese Fördervariante ist lt. den aktuellen Förderrichtlinien der Städtebauförderung möglich und in anderen Gemeinden auch schon so praktiziert worden. Der Sanierungsträger der Stadt Barth (LGE) hat die o. g. Fördermaßnahme im Bauministerium vorprüfen lassen und eine Antragszustimmung in Aussicht gestellt bekommen

Im Wirtschaftsplan des Sondervermögens Städtebauförderung sind 360.000,00 € veranschlagt und als Förderung objektbezogen bereits durch das Ministerium bestätigt worden.

Die vorhandene Mauer weist eine hohe städtebauliche Bedeutung für die Fassung des nördlichen Altstadt-kerns auf. Die aus Mauerziegeln bestehende Wand war und ist beliebtes Motiv für Maler und Fotografen. Nicht zuletzt ist Sie in einem bekannten Fernsehfilm zu sehen und ist aus kulturhistorischer Sicht von umfassender Bedeutung.

Herr Schossow möchte wissen, ob die originale Mauer erhalten bleibt oder eine neue entsteht.

Herr Kubitz teilt mit, dass die Mauer wiederhergestellt wird, so wie es bereits am Bürgerhaus erfolgt ist. (Denkmalschutz)

Einige Ausschussmitglieder möchten, um sicherzugehen, dass eine bauliche Verteuerung nicht zu Lasten der Stadt Barth gehen, einen Beschlusszusatz einbringen der da lautet: „Sollte die Baumaßnahme teurer als 350.000 € werden, sind die Mehrkosten durch die Kirche zu tragen.“

### **Beschluss:**

Die Stadtvertretung der Stadt Barth beschließt, dass die Sanierung der Mauer entlang der Gartenstraße durch die Stadt Barth als Bauherr vertreten wird. Der Bürgermeister wird ermächtigt, einen entsprechenden Gestattungs- und Finanzierungsvertrag mit der Kirchengemeinde St. Marien Barth abzuschließen. Die Kirchengemeinde trägt alle Mehrkosten der Sanierung.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	9
davon anwesend:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	-
Stimmhaltungen:	-

### **Bemerkungen:**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung war kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

## **zu 7    Beschluss zum Verkauf von Wohnungsgrundstücke zum Dauerwohnen im B-Plan-Gebiet „Tannenheim“ sowie der Bewertungsmatrix zur Käuferermittlung** **Vorlage: BA-AL/B/237/2022**

Herr Kubitz erläutert die Beschlussvorlage mit Hilfe des Lageplans und der Bewertungsmatrix:

Das B-Plangebiet „Tannenheim“ kann demnächst zur Satzung erhoben werden. Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen wird in Kürze die Herausnahme der B-Planflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet bescheinigen. Anschließend können die Abwägung der Stellungnahme sowie der Satzungsbeschluss erfolgen.

Für die Baufreimachung der Grundstücke sind bisher leider enorme Vorkosten angefallen. Das lag insbesondere an dem reichhaltig mit Hart- und Weichasbest bekleideten Gartenlauben. Auch wurden nicht unerheblich in den Gärten vergrabenen Altlasten und Asbestmaterial aufgefunden, die ordnungsgemäß entsorgt werden mussten. Der vorhandene Entwässerungsgraben nördlich des Bebauungsgebietes ist ausgebaut worden, da er zukünftig die Regenentwässerung aufnehmen muss und als Zwischenspeicher dient, da in die Vorflut nur eine begrenzte Wassermenge in l/s zugeführt werden darf. Leider war der zu entnehmende Boden dermaßen mit Altlasten bestückt, dass der gesamte Aushub als Sondermüll entsorgt werden musste.

### **Flächengröße**

Im B-Plangebiet gibt es 7 sogenannte 1A Grundstücke (1-5, 7, 8 siehe Anlage 1) mit besonders gute Sicht in die freie Landschaft und zur Barthe mit einer vorläufigen Gesamtgröße von 5.287 m<sup>2</sup>. Die 1B- Grundstücke (2. Lage 9-16) haben eine vorläufige Gesamtfläche von 5.672 m<sup>2</sup>.

Zur objektiven Bewertung der Kaufanträge zur Beschlussfassung zum Verkauf durch den Hauptausschuss der Stadt Barth schlägt das Bauamt den als Anlage 2 beigefügten Ausschreibungstext mit einer Bewertungsmatrix vor.

Eine rege Diskussion schließt sich an.

### **Beschluss:**

Die Stadtvertretung der Stadt Barth beschließt für den Verkauf der Wohnbaugrundstücke im Bebauungsplan Nr. 40 „Tannenheim“ für die Grundstücke 1-5, 7 und 8 einen Mindestgebotspreis von 210 €/m<sup>2</sup> für die Grundstücke 9-16 einen Mindestgebotspreis von 185 €/m<sup>2</sup>. Zusätzlich wird eine 10-jährige Bindefrist bezüglich des Weiterverkaufes vereinbart.

(Grundstücksverteilung siehe Anlage 1)

Die Bewertungsmatrix zur Käuferermittlung gemäß Anlage 2 ist durch den Hauptausschuss anzuwenden.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	9
davon anwesend:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-

### **Bemerkungen:**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung war kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

## **zu 8 Bericht des Bauamtes über aktuelle Bauangelegenheiten**

Herr Kubitz teilt mit, dass es immer häufiger Anfragen / Beschwerden über den Garagenkomplex und dem ehemaligen Kindergarten in der Uhlenflucht gibt. Die Anwohner haben Bedenken, dass etwas passieren könnte, da dort immer wieder Müll abgeladen wird und die Asbestbelastung zu hoch ist.

Es wird ein Schadstoffgutachten von der Firma HSW in Auftrag gegeben. Dieses dauert zwischen 6 – 8 Wochen und beinhaltet die Kostenschätzung für den Abriss und Abtransport. Danach erfolgt eine öffentliche Ausschreibung.

Nach einstimmiger Empfehlung wird Herr Kubitz beauftragt zur nächsten Ausschusssitzung eine entsprechende Beschlussvorlage zu erarbeiten.

Außerdem teilt Herr Kubitz mit, dass der Radweg an der Umgehungsstraße bei der Telekom erneuert wird. Ziel ist es, dass der Radweg vor der Saison fertiggestellt wird.

Zusätzlich wird die Straßenfläche bei der Firma Brinckmann (Sundische Straße), sowie

die Straßenfläche am Schützenplatz und der Fahrweg beim Stadtwall erneuert. (Asphalt Recycling)

Zum Bürgerhaus teilt Herr Kubitz mit:

- das SG Tourismus ist nun im Bürgerhaus zu finden
- Markt 3-4 wird aktuell geräumt
- das Brandschutzkonzept für das Bürgerhaus wurde ebenfalls fertiggestellt
- ab März wird dort die Tourismusinformation in Betrieb genommen
- es gab einen Diebstahl im Bürgerhaus, es wurde die Akustik an den Informationsterminals entwendet
- der Saal ist noch nicht fertig, die Vergabe für die Möblierung muss noch erfolgen

Der Schulausschuss bittet Herrn Kubitz folgendes Thema im Bauausschuss anzusprechen:

- Zebrastreifen in Barth Süd und farbliche Markierungen bei diversen Übergängen

Herr Kubitz teilt mit, dass die Markierung nicht ohne die Genehmigung vom Landkreis Vorpommern-Rügen erfolgen darf.

Herr Schossow teilt mit, dass er diesbezüglich schon mit dem Landkreis Vorpommern-Rügen in Kontakt getreten ist. Herr Kubitz soll einen Antrag für die farblichen Markierungen an den Landkreis stellen. Hilfsweise wird ein Antrag für die Piktogramme und der einfachen Markierung gestellt.

Weiterhin teilt Herr Kubitz mit, dass das Wasser- und Schifffahrtsamt ab 01.03.2022 mit dem Abtransport der Böden beginnt. Der Bodenaushub wird an der Deponie am Donnerberg gelagert. Der Mutterboden wird für die Erweiterung der Motocross Strecke genutzt.

Das Wasser- und Schifffahrtsamt verpflichtet sich mit dem Ingenieurbüro H.S.W. zusammenzuarbeiten wenn es um Bodenuntersuchungen geht.

## **zu 9   Anfragen und Mitteilungen**

Herr Kühl möchte wissen, was mit dem Holz passiert, dass auf dem Schützenplatz Trebin gelagert wird. Herr Kubitz will die Anfrage an Herrn Burmeister weiterleiten.

Herr Borck teilt mit, dass die Sperrung des Gehweges in der Dammstraße von den Bürgern nicht beachtet wird und das Schild dauerhaft weggeschoben wird. Herr Kubitz teilt mit, dass dies nicht in der Zuständigkeit der Stadt liegt.

Herr Schossow teilt mit, dass es sinnvoll wäre zwei Bänke auf dem Radweg zwischen der Sundischen Straße und der ehemaligen Jugendherberge aufzustellen. Herr Kubitz stimmt dem Vorschlag zu und veranlasst den Aufbau von 2 Bänken.

Herr Schossow überreicht Herrn Kubitz ein Schreiben von einer Anwohnerin (Glöwitz 1)  
Herr Kubitz teilt mit, dass er dies zeitnah beantworten wird.

Herr Wiegandt möchte wissen, was mit der Brandstelle am Busbahnhof passiert. Herr  
Kubitz erwidert, dass dort ein Bodenaustausch notwendig ist und man dafür Angebote  
einholen wird.

**zu 10 Schließung der Sitzung**

Herr Wallis schießt die Sitzung um 20.49 Uhr.

22.03.2022

---

Datum / Unterschrift Bürgermeister(in)

---

Datum / Protokollant(in)