

Niederschrift
zur öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Ordnung u.
Sicherheit der Stadt Barth
BAS/B/005/2009-14

Sitzungstermin: Dienstag, den 07.09.2010
Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr
Sitzungsende: 21:37 Uhr
Ort, Raum: im Rathaussaal der Stadt Barth

Anwesend sind:

2. stellv. Ausschussvorsitzender

Bork, Tobias

1. stellv. Ausschussvorsitzender

Branse, Ernst

Ausschussvorsitzender

Fritz, Hans- Jürgen

Ausschussmitglied

Kroll, Peter

Schröter, Peter

sachkundige/r Einwohner/in

Uphus, Peter

Mitglied Seniorenbeirat

Grohs, Gisela

Kleminski, Karin

Vertreter der Verwaltung

Kubitz, Manfred

Hellwig, Friedrich-Carl

Entschuldigt fehlen:

sachkundige/r Einwohner/in

Papenhagen, Peter

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
2. Bestätigung der Tagesordnung
3. Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung

4. Vorstellung Projekt Solaranlage auf der ehemaligen Mülldeponie
5. 4. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 5, Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet "Hafenbereich" -Planaufstellungsbeschluss- BA-SpT/B/511/2010
6. Information zum Stand des Bauvorhabens "Mole und Wirtschaftshafen"
7. Informationen zum Bauvorhaben "Einzelhandel südliche Lange Straße"
8. Fortsetzung der Diskussion zum Verkehrskonzept Barth
9. Anfragen und Mitteilungen
10. Schließung der Sitzung

Niederschrift:

Öffentlicher Teil

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

Herr Fritz stellt die Beschlussfähigkeit bei sieben anwesenden Ausschussmitgliedern fest.

Des Weiteren wurde die ordnungsgemäße Ladung festgestellt.

zu 2 Bestätigung der Tagesordnung

Die Verwaltung stellt den Antrag, statt des T.O.P.5 „Information zu Sicherheit und Ordnung im Barther Stadforst“ die Beschlussvorlage BA-SpT/B/511/2010 „4. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr.5, Wohn-, Misch und Gewerbegebiet „Hafenbereich“ – Planaufstellungsbeschluss“ zu behandeln.

Als Grund gab Herr Kubitz an, dass der Stadtförster, Herr Moritz, aus persönlichen, unaufschieblichen Gründen nicht an der Sitzung teilnehmen kann.

Dieser Änderung wurde einstimmig zugestimmt.

Herr Fritz brachte die geänderte Tagesordnung zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	9
davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	1

zu 3 Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung

Herr Fritz stellte das Protokoll der Sitzung vom 25.05.2010 zur Abstimmung.

Herr Kroll bemerkte hierzu, dass er in der Anwesenheit nicht geführt war.

Die Verwaltung entschuldigte sich hierfür.

Herr Haase bemerkte einen Schreibfehler im Protokoll: Es heißt nicht Triumphat sondern Triumphirat.

zu 4 **Vorstellung Projekt Solaranlage auf der ehemaligen Mülldeponie**

Herr Hellwig erläuterte kurz, dass es zur Anpachtung der ehemaligen Mülldeponie am Borgwall zwei Pachtanträge gäbe. Ein Antrag ist so weit vorbereitet, dass der Bürgermeister den Interessenten, die Gruppe S.I.G. - DR. - ING. STEFFEN GmbH, Dorfstraße 38,

17179 Lühburg, gebeten hat, die geplante Solaranlage auf der Mülldeponie im Ausschuss für Bau, Umwelt und Sicherheit vorzustellen.

Herr Fritz begrüßte hierzu Frau Smagorzewski und Herrn Tscherpel von der SIG GmbH. Die SIG ist einer der Partner vorgenannter Gruppe und mit der technischen Planung betraut.

Herr Tscherpel stellte die Planung vor (sh. Anlage).

Ergänzend wurde ausgesagt, dass es auf dem Hochpunkt der Deponie eine Aussichtsplattform geben soll. Weiterhin sagt der Bewerber die Unterstützung eines sozialen Projektes in der Stadt Barth zu.

In der anschließenden Ausschlussdiskussion wurden technische und ökonomische Aspekte des Vorhabens diskutiert. Hierbei wurde durch die Verwaltung deutlich gemacht, dass die Pachtvergabe durch den Hauptausschuss vorgenommen wird. Weiterhin wurde über notwendige Erschließungen diskutiert. Es muss festgestellt werden, dass außer einer Mittelspannungserschließung und einer Wirtschaftszufahrt keine Erschließung erforderlich ist. Eine regelmäßige Mahd ist –wie bisher auf der Deponie auch- nicht vorgesehen. Die Anlage arbeitet nahezu wartungsfrei.

Zu klären bleibt noch die Verkehrssicherungspflicht für die Aussichtsplattform und deren Zuwegung.

Auf die Frage nach notwendigen Investitionen für die Stadt Barth wurde durch die SIG klar gesagt, dass Folgeinvestitionen nicht zu Lasten der Stadt durchzuführen wären. Die Nachsorgepflicht der Stadt bei der Deponie wird nicht beeinflusst.

Die Abgeordneten wiesen nochmals auf die Notwendigkeit der vertraglichen Regelungen zum Schutz des Deponiekörpers hin.

zu 5 **4. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 5, Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet "Hafenbereich" -Planaufstellungsbeschluss- Vorlage: BA-SpT/B/511/2010**

Darstellung des Sachverhaltes / Begründung:

Die „Gondwana Trade GmbH & Co. KG“, Herr Reeckmann, hat als Eigentümer der Fläche einen Bauantrag zum Bau von zwei weiteren Hallen auf dem Gelände der Schiffswerft Barth gestellt.

Bei einem Gespräch mit der unteren Bauaufsichtsbehörde musste festgestellt werden,

dass die Bauanträge selbst im Wege einer zu beantragenden Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht genehmigungsfähig wären.

Es muss zum Bau die östliche Baugrenze geändert werden, weiterhin muss die Festlegung der Firsthöhe geändert werden, da die Halle die bisher vorgeschriebenen 12 m um 1,5 m überschreiten soll.

Aus diesem Grund bittet Herr Reeckmann um eine kurzfristige Änderung des Bebauungsplans. Das Vorhaben soll auf Grund der bewilligten Förderung sehr kurzfristig umgesetzt werden.

Der Änderungsbereich ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Diskussion:

Die Verwaltung machte deutlich, dass mit der Änderung des Bebauungsplans die Möglichkeit eröffnet wird, über die Inhalte der Planung insgesamt nochmals zu reden und ggf. neue Alternativen zu prüfen.

Kontrovers diskutiert wurde die Höhenentwicklung der geplanten Halle am westlichen Werftrand. Hier sahen mehrere Abgeordnete Probleme mit der möglichen Wohnbebauung auf der Fläche Teetz. Eine höhere Halle die noch dazu dichter an die zukünftige Wohnbebauung heranrückt, wird als äußerst kritisch angesehen.

Die Verwaltung erläuterte hierzu, dass auch die Auslastung des jetzigen Bebauungsplans diese Auswirkungen hätte, eine Planänderung aber einen Dialog mit der Werft ermögliche.

Eine Umsetzbarkeit des jetzt gestellten Bauantrages sah die Mehrzahl der Ausschussmitglieder nicht. Vielmehr sollte hierzu mit dem Vorhabenträger über Alternativen gesprochen werden.

Herr Fritz empfahl für die Empfehlung des Ausschusses zur Beschlussfassung folgenden Wortlaut:

In der Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Sicherheit am 7.9.2010 wurde die Beschlussvorlage diskutiert. Die Verwaltung machte deutlich, dass es sich beim Aufstellungsbeschluss um den Initialbeschluss zu einem Verfahren handelt, in dem die Verhandlungen zur Größe und Gestaltung der Baukörper überhaupt möglich sein werden. Dieses hat der Ausschuss anerkannt, gleichzeitig aber der Verwaltung Verhandlungsempfehlungen gegeben. Der Ausschuss empfiehlt den anliegenden Beschlussvorschlag mit folgenden Maßgaben:

„Die Verwaltung soll umgehend Verhandlung mit dem Bauherren mit folgenden Inhalten führen:

- **Beeinträchtigungen insbesondere der östlich gelegenen Grundstücke soll so gering wie möglich gehalten werden.**
- **Erhöhung der Abstandsflächen zum Baufeld „Teetzches Grundstück“**
- **Abstimmung der Gestaltung**

Das Bauamt hat über den Stand der Gespräche den Ausschuss regelmäßig zu informieren“

Weiterhin bat der Ausschuss darum, den Teil städtebauliche Zielstellung in der Möglichkeitsform abzufassen, um nicht das Ergebnis des Planverfahrens vorwegzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 5 der Stadt Barth für das Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet „Hafenbereich“ soll geändert werden.

Änderungsbereich:

Der Änderungsbereich umfasst die Baugebiete GE 1, GE 2 und MI 2 des rechtskräftigen Bebauungsplans.

städtebauliche Zielstellung:

In den bezeichneten Baugebieten soll das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise geändert werden. Die Änderungen sind erforderlich, um dringende Investitionen der Schiffswerft Barth zu ermöglichen. Hierzu **soll** eine Erhöhung der festgesetzten Gebäudeoberkante in den Baugebieten GE 2 und MI 1 um ca. 2 bis 3 m **geprüft werden** erforderlich. Darüber hinaus **ist soll** eine Änderung der offenen in abweichende Bauweise in allen drei Baugebieten **erforderlich geprüft werden**, da das geplante Vorhaben eine Länge von 50 m überschreitet. Die Zahl der Vollgeschosse im MI 1 ~~muss~~ **soll** von 2 auf 4 erhöht werden.

Die Änderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	9
davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	2

Bemerkungen:

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

zu 6 Information zum Stand des Bauvorhabens "Mole und Wirtschaftshafen"

Herr Kubitz informierte über den derzeitigen Stand der Planung Mole. Er betonte, dass das Los, d.h. die Baggerung des Westhafens bei der Bearbeitung Priorität habe.

zu 7 Informationen zum Bauvorhaben "Einzelhandel südliche Lange Straße"

Herr Hellwig erläuterte den Stand der Planungen. Es wurde im Anschluss über die vorgesehenen Sortimente diskutiert. Herr Haase äußerte erneut seine Bedenken zum weiteren Drogeriemarkt.

zu 8 Fortsetzung der Diskussion zum Verkehrskonzept Barth

Herr Haase erläuterte die Wünsche, die im Rahmen der Befragung durch die BfB ermittelt worden.

Herr Uphus wies auf die Situation des Einzelhandels hin und äußerte auch Bedenken für die Sicherheit der Fußgänger bei der Erhöhung der Geschwindigkeit in großen Teilen der Altstadt.

Herr Kroll wies darauf hin, dass die jetzige Lösung von Anfang an als Kompromiss ausgelegt war. Mit den vorgesehenen Änderungen durch die westliche Altstadtumgehung wäre eine Neudiskussion angebracht. Allerdings nur im Zusammenhang mit dieser.

Herr Kubitz verwies in diesem Zusammenhang nochmals auf das Gutachten des Büros IPO und bat darum, die Ergebnisse ernst zu nehmen.

zu 9 **Anfragen und Mitteilungen**

Herr Fritz

- bittet um Vorschläge für die nächsten Tagesordnungen.
- bittet weiterhin um einen ständigen T.O.P. 5 „Bericht des Bauamtes zu wichtigen Angelegenheiten“
- bittet um Aufnahme eines Tagesordnungspunktes „Vorstellung des Einzelhandelskonzeptes südl. Lange Straße“ durch den Architekten Rosenfeld in der nächsten Sitzung.
- bittet darum, dass der angekündigte aber abgesetzte T.O.P zum Forst in der nächsten Sitzung nachgeholt wird.

Herr Kubitz

- schlägt vor, zur nächsten Sitzung den Architekten des Wasserturms einzuladen, damit dieser sein Projekt vorstellt.
- schlägt vor, in der nächsten Sitzung erneut über das Verkehrskonzept zu sprechen

Herr Haase

- Kritisiert den Zustand der Beleuchtung in der Barthestr./Ost. Hier schatten die Birken die Lampen derart ab, dass der Radweg nicht beleuchtet wird.
- möchte Informationen zu den Eigentumsverhältnissen und Nutzungsrechten im Wirtschaftshafen
- kritisierte das Verhalten der Stadtwerke gegenüber der Schiffswerft Barth bezüglich der von der Werft geplanten Überbauung eines Mittelspannungskabels. Dieses sollte unternehmerfreundlicher gestaltet werden. Herr Hellwig erläuterte hierauf, dass er bei der Beratung zwischen der Schiffswerft und den Stadtwerken zugegen war und diese Kritik von Herrn Haase zurückweist. Herr Haase erwiderte darauf hin, dass ihm die Zu- und Umstände zugetragen wurden und er deren Wahrheitsgehalt nicht prüfen konnte. Herr Fritz äußerte sein Unverständnis zu Herrn Haases Kritik. Herr Kubitz empfand das o.a. Gespräch mit den Stadtwerken und der Werft als gut. Alle Probleme seien angesprochen worden.
- fragte nach der vorgesehenen provisorischen Beleuchtung für die Hafestraße. Herr Kubitz erläuterte das Problem und sagte zu, dass es ein Provisorium geben wird. Termin hierfür ist der November.

Herr Haase als Sprecher der „Baumfreunde Barth“

- schlägt vor, bestimmte Rasenflächen in der Stadt aus der Mahd zu nehmen um Geld zu sparen bzw. nur zwei mal im Jahr zu mähen. Es würden blühende Wildwiesen entstehen (Extensivierung).
- erklärte die Bereitschaft der Baumfreunde für die Bäume im Gewerbegebiet „Am Betonwerk“ die Patenschaft für die Straßenbäume zu übernehmen.

Herr Peter Schröter

- kritisiert die Absperrung am Weg zwischen dem Scharlackenweg und dem Anger. Diese sei gefährlich und sinnlos. Herr Kubitz fragte die anwesenden Ausschussmitglieder nach Ihrer Meinung. Alle Ausschussmitglieder fanden die Absperrung schlecht. Herr Kubitz kündigt an, die Absperrung abbauen zu lassen.

Herr Branse

- wies darauf hin, dass in der Rathenau-Straße eine Leuchte einen Unfallschaden hat.
- regte an, sich um einen Großparkplatz am Bahnhof Barth zu kümmern, wenn die Darßbahn wieder bis Prerow verlängert wird.

Herr Hellwig

- informierte über das Vorliegen eines Konzeptes für die Gärtnerei am Weidenweg

zu 10 Schließung der Sitzung

Herr Fritz schließt die Sitzung um 21:37 Uhr

07.10.2010

Datum / Unterschrift Bürgermeister(in)

Datum / Protokollant(in)