

Niederschrift
zur öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Ordnung
und Sicherheit und des Ausschusses für Wirtschaftsförderung,
Tourismus und Kultur der Stadt Barth
Bau/Wifö/005/2009-14

Sitzungstermin: Dienstag, den 12.06.2012
Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr
Sitzungsende: 19:45 Uhr
Ort, Raum: im Rathausaal der Stadt Barth

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender

Fritz, Hans- Jürgen
Kaufhold, Erich

übernahm den Vorsitz

Ausschussmitglied

Branse, Ernst
Papenhagen, Peter
Christoffer, Ute
Friedrich, Holger
Frische, Birgit
Galepp, Mario
Glewa, Martin

vertreten durch Frau Petra Meinert
ab TOP 5

Kroll, Peter
Leesch, Christine
Müller, Jana
Saß, Wulf
Uphus, Peter
Westphal, Jürgen Dr.

ab TOP 5

Mitglied Seniorenbeirat

Grohs, Gisela
Hübner, Heide-Marlen Seniorenbeirat
Kleminski, Karin
Lenter, Inge

Vertreter der Verwaltung

Hellwig, Friedrich-Carl
Kubitz, Manfred
Möller, Anke

Protokollant

Piest, Nicole

Entschuldigt fehlen:

Ausschussmitglied

Bork, Tobias

Rudoll, Thorsten

Schröter, Peter

unentschuldigt

unentschuldigt

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. Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan Nr. 35 "Ersatzneubau Einzelhandel an der Blauen Wiese"
-Beschlussvorlage wird nachgereicht-
Gast: Herr Gurol, EDEKA Nord, Rostock
5. Vorstellung eines Investitionsprojektes "Speicher II und Burg"
Gast: Herr Wolfgang Hecht als Vertreter der Investorengruppe
6. Bericht des Bauamtes zu wichtigen Bauvorhaben
7. Anfragen und Mitteilungen
8. Schließung der Sitzung

Niederschrift:

Öffentlicher Teil

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

Herr Kaufhold übernimmt den Vorsitz. Er eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

Des Weiteren stellt er die ordnungsgemäße Ladung sowie Beschlussfähigkeit fest.

zu 2 Bestätigung der Tagesordnung

Es gibt keine Änderungen und Ergänzungen. Die Tagesordnung wurde bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	18
davon anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

zu 3 **Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung**

Die Niederschrift vom 17.04.2012 wurde bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	18
davon anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Herr Fritz ergreift das Wort und teilt mit, dass es im Ausschuss für Bau, Umwelt, Ordnung und Sicherheit aufgrund des Ausscheidens von Herrn Maak eine Neubesetzung gibt. Von nun an wird Frau Jana Müller das Mandat für die „Bürger für Barth“ wahrnehmen.

zu 4 **Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan Nr. 35 "Ersatzneubau Einzelhandel an der Blauen Wiese"** **-Beschlussvorlage wird nachgereicht-** **Gast: Herr Gurol, EDEKA Nord, Rostock**

Herr Hellwig erläutert die Vorlage.

Danach stellen Herr Gurol von der Firma Edeka sowie Herr Lafsa von der Firma Aldi ihre Vorhaben vor.

Herr Gurol berichtet, dass der Standort des Edeka zukunftsorientiert neu aufgestellt werden soll. Dazu ist ein Abriss des ehemaligen Gebäudes erforderlich. Die Verkaufsfläche des Neubaus wird sich dabei von ca. 870 m² auf 1200 m² vergrößern. Das entspricht einer heutigen Durchschnittsgröße eines Edeka-Marktes. Die Edeka-Gruppe hat erst vor Kurzem das Objekt erworben. Die Gestaltung und Planung kann somit nach den Wünschen der Eigentümer erfolgen.

Herr Lafsa berichtet, dass der Betrieb im Aldi trotz Feuchtigkeit im Gegensatz zum Edeka aufrecht erhalten werden konnte. Die Firma Aldi strebt aber ebenfalls eine Neuausrichtung auf Kundenbedürfnisse an.

Dabei wird auf eine zukunftsorientierte Architektur sowie einer Vergrößerung der Verkaufsfläche (1000 m²) mit breiteren Gängen gesetzt.

Lt. Herrn Hellwig drängen sich zwei Fragen auf:

1. Wie fügt sich das Vorhaben in das Einzelhandelskonzept ein?
Herr Gurol teilt mit, dass eine Vorklärung mit der Landesplanung stattgefunden hat. Frau Kunkel begrüßt die langfristig zukunftsorientierte Aufstellung eines bestehenden Lebensmittelstandortes. Somit wird kein Leerstand produziert
2. Wie beeinflusst das Vorhaben die Planung Südliche Lange Straße?
Herr Gurol antwortet, dass Edeka zum damaligen Zeitpunkt den Standort südliche Lange Straße abgesagt hat. Dies geschah nicht wegen des Standortes sondern weil Edeka der Meinung war, dass der damalige Investor das Projekt nicht hätte umsetzen können. Mittlerweile wird der Standort Lange Straße auf Umsetzbarkeit erneut geprüft.

Herr Papenhagen fragt, ob die Post am jetzigen Standort in der Langen Straße bleibt. Herr Gurol antwortet, dass Edeka am Standort Lange Straße gekündigt wurde. Edeka will jedoch versuchen, in dem Markt zu bleiben, solange der neue Standort noch nicht realisiert ist. Insofern wurde die Frage nicht abschließend beantwortet.

Herrn Dr. Westphal fällt auf, dass der Spielplatz in Barth-Süd aufgrund der Planung nicht erhalten bleibt.

Herr Hellwig schlägt eine Verlagerung des Spielplatzes vor.

Herr Galepp fragt, ob Betriebe aus der Stadt bzw. Umgebung von den Aufträgen profitieren werden.

Herr Gurol antwortet, dass nachdem Baurecht vorhanden ist, eine Ausschreibung gemacht wird. Er schätzt den Vorteil, Firmen aus der Region zu nehmen.

Herr Lafsa berichtet, dass die Firma Aldi die gleiche Verfahrensweise aufweist.

Herr Friedrich möchte wissen, wann der Baubeginn sowie das Bauende geplant sind.

Herr Hellwig führt aus, dass ein Bebauungsplanverfahren ca. ein Jahr dauert.

Es wird wie folgt abgestimmt:

Abstimmungsergebnis des Ausschusses für Bau, Umwelt, Ordnung und Sicherheit der Stadt Barth:

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

Bemerkungen:

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

Abstimmungsergebnis des Ausschusses für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Kultur der Stadt Barth:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	9
davon anwesend:	6
Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	1

Bemerkungen:

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

zu 5 Vorstellung eines Investitionsprojektes "Speicher II und Burg" Gast: Herr Wolfgang Hecht als Vertreter der Investorengruppe

Herr Wolfgang Hecht, Projektleiter der „Wohnen im Norden II“-Gruppe, und sein Architekt Herr Daniel Brand stellen das Vorhaben vor.

Herr Hecht erklärt, dass seit einer Woche die „Wohnen im Norden II“-Gruppe Besitzer des Speichers II ist. Der Speicher II soll in ein zeitgemäßes Appartement-Hotel mit 4-

Sterne-Charakter umgebaut werden. Die Fassade soll weitgehend erhalten bleiben. Das Projekt wird seit ca.4-5 Monaten durch Herrn Brand betreut. Es konnte bereits Einigkeit mit der unteren und oberen Denkmalschutzbehörde erzielt werden. In absehbarer Zeit (5-6 Wochen) sei man in der Lage den Bauantrag einzureichen. Geplant ist, im Erdgeschoss eine Rezeption, einen Gastronomiebereich sowie einen Eventbereich entstehen zu lassen. Außerdem werden im Erdgeschoss Tagungsräume angesiedelt. Auf der Hoffläche ist eine große Beauty- und Wellnessabteilung in einem Neubaugebäude vorgesehen. In den oberen Etagen sollen Apartments mit Balkonen entstehen.
Ein Ganzjahresbetrieb wird angestrebt.

Herr Brand übernimmt das Wort und erläutert die einzelnen Bereiche sowie Etagen aus der Architektensicht. Es wird einen moderaten Dachausbau geben, um die oberste Etage sinnvoll nutzen zu können. Bei dem ganzen Objekt wird großen Wert auf Barrierefreiheit gelegt. Die Apartments werden eine Größe von 30 m² bis 50 m² aufweisen.

Danach erklärte Herr Hecht, dass er unabhängig von der „Wohnen im Norden II“-Gruppe gemeinsam mit seiner Frau vor 10 Tagen die „Burg“ gekauft habe. Der vordere Teil der Burg soll auf Grund des schlechten baulichen Zustandes abgerissen werden. Es ist beabsichtigt, bezahlbare Wohnungen für jüngere Leute mit Wohnungsgrößen von 45 m² bis 60 m² entstehen zu lassen. Im großen Saal der „Burg“ werden dann verschiedene Empfänge stattfinden. Für die Betreuung des Saales und der Gastronomie hat Herr Hecht sich eines guten, fachkundigen Betreibers versichert.

Es folgt eine Diskussion.

Herr Branse fragt, wie und wo die Parkplätze für den Speicher II vorgesehen sind. Herr Kubitz antwortet, dass die Stadt noch über eine Fläche (über 3000 m², zwischen Speicher II und Parkplatz) am Hafen verfügt. Diese ist seit Jahren als Stellplatzfläche für den Speicher II vorgesehen und im Bebauungsplan ausgewiesen. Diese soll als Parkplatz dienen, um entsprechende Parkmöglichkeiten nachzuweisen. Wie diese Parkmöglichkeit realisiert werden kann, ist noch unklar: Für das Vorhaben „Hafenquartier“ auf den ehemaligen Bossow-Flächen werden ebenfalls noch Stellplätze benötigt. Diese müssen auch auf der benannten Fläche untergebracht werden.

Herr Kaufhold erkundigt sich, ob es Probleme mit dem Speicher I geben könnte. Herr Hecht klärt auf, dass Herr Johnson ihm die Betreuung des Speichers I übergeben werde, sobald der Speicher II realisiert wird. Beide werden dann als ein großer Hotelkomplex gehandhabt. Herr Johnson würde sich als direkter Betreiber zurückziehen.

Herr Kaufhold wünscht sich für den Seglerhafen bessere und größere Sanitäreanlagen. Er möchte wissen, ob es in dem Vorhaben die Möglichkeit gäbe, diese unterzubringen. Herr Kubitz meint, dass über mögliche Standorte noch diskutiert werden müsse. Ggf. könnten diese auch im Bereich des „Hafenquartieres“ realisiert werden. Die Sanitäreanlagen sollen und können über Städtebaufördermittel finanziert werden.

zu 6 Bericht des Bauamtes zu wichtigen Bauvorhaben

Es wird über folgende Bauvorhaben berichtet:

Molenbau/Erweiterung Wirtschaftshafen

- Gegenwärtig wird an dem westlichen Molenkopf gearbeitet. Der östliche Mo-

- lenkopf ist bereits fertig gestellt.
- Baggerung im Westhafen verläuft schleppend aufgrund des Wasserbodengemisches. Somit werden sich die Arbeiten bis Ende August hinziehen, sodass Ende September die Spülleitung zurückgebaut werden kann.
- Arge ist gerade dabei, die östliche Schwelle zu errichten.
- Spülarbeiten im Osthafen/Bereich Westhafen sind momentan unterbrochen.
- Ausschreibung der Spundwandverkleidung im Wirtschaftshafen wird vorbereitet. Die Arbeiten sollen im August beginnen.
- Aufbauarbeit des Verkehrsraumes findet im nächsten Jahr bis Oktober statt.
- Molenbau wird in diesem Jahr noch beendet.

Goethestraße, Abwassererschließung

- Betreuung der Maßnahme erfolgt durch das Bauamt gemeinsam mit dem Geschäftsbesorger, der „Boddenland“.
- Wiederherstellung der Fahrbahn in Asphalt vorgesehen. Der Gehweg wird mit den vorhandenen Betonplatten wieder hergestellt. Dadurch ergibt sich der Vorteil für die Bürger, dass die Straßenbaukosten nicht umgelegt werden.
- Bauarbeiten finden bis in den August statt.

Am Sportwall, Abwassererschließung

- Vorabnahme hat stattgefunden.
- Aufgrund der Förderung wird die Maßnahme demnächst vom StALU begutachtet. Vorher darf die letzte Rate an Fördermitteln nicht abgerufen werden.

Hunnen-/Wieckstraße Abwassererschließung

- Momentan Kanalbau im Bereich Wieckstraße.
- südliche Hunnenstraße bleibt noch einige Zeit gesperrt, obwohl die Fahrbahn bereits zwischen Wende- und Wieckstraße fertig gestellt ist. Grund hierfür ist, dass das Natursteinpflaster nach dem Verlegen noch längere Zeit „ruhen“, d.h. sich setzen, muss
- Während der Untersuchungen der Archäologen im Bereich Warmbad sind u.a. Tonscherben, Fußböden und ein Taler freigelegt worden.

Radweg Barthestraße Abwassererschließung

- Der Auftrag sowohl für den Kanalbau als auch für den Radwegbau sind vergeben.
- Es findet noch eine Bürgerversammlung in zwei Wochen statt (nur betroffene Bürger werden angeschrieben)
- Ende Juni beginnt die Baumaßnahme.
- Fördermittel müssen in diesem Jahr noch abgerechnet werden.

Solarpark Flughafen

- Genehmigung für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist erteilt.
- Bekanntmachung erfolgt in Kürze in der Ostsee-Zeitung.

zu 7 **Anfragen und Mitteilungen**

Herr Kaufhold teilt mit, dass sich die Firma Plottka an ihn gewandt hat, welche gerne eine „Darßbahn“, d.h. eine touristische Bahn auf Gummireifen, in Barth betreiben möchte. Es würden keine Kosten auf die Stadt zukommen.

Sollte Interesse seitens der Ausschussmitglieder an einer Vorstellung bestehen, würde er die Verantwortlichen zum nächsten Wifö-Ausschuss einladen.

Herr Dr. Westphal fragt, ob der Investor des Golfplatzes bereits alle Unterlagen eingereicht hat, damit das Verfahren fortgesetzt werden kann.

Daraufhin antwortet Herr Kubitz, dass es keine Baugenehmigungsanträge und dergleichen gibt. Es ist zu früh sich zu äußern, da der Bürgermeister bezüglich der Koppel noch Gespräche führt. Vorher muss ein Raumordnungsverfahren durchgeführt werden.

Herr Hellwig informiert, dass die Verwaltung in der nächsten Stadtvertretersitzung beabsichtigt, einen Antrag auf Aufnahme einer Beschlussvorlage auf die Tagesordnung zu stellen. Es handelt sich dabei um die Beschlussvorlage „Aufstellung B-Plan Weidenweg“, welche der Stadtvertretung schon einmal vorlag.

Das Problem war damals die Eigentumssituation. Es kam mittlerweile zu einer Teilveräußerung, in deren Anschluß ein Umnutzungsantrag für ein Gebäude gestellt wurde. Dieses Vorhaben –die Umnutzung eines bestehenden Sozialgebäudes zu einem Gewerbebetrieb- würde einen zukünftigen Bebauungsplan auf dem Gelände verhindern. Mit dem Aufstellungsbeschluss kann ein Antrag gestellt werden, dass das Vorhaben „Sozialgebäude“ erst einmal zurück gestellt wird. Hierzu ist ein Planverfahren notwendig.

Herr Branse berichtet von Müll auf dem Monser Haken.

Herr Kubitz entgegnet, dass im Moment kein Kontakt zur Firma Vitalis bestehe und dass sich die Kündigungszustellung als schwierig erwies.

zu 8 **Schließung der Sitzung**

Herr Kaufhold schließt die Sitzung um 19:45 Uhr.

19.06.2012

Erich Kaufhold
Datum / Unterschrift Vorsitzender

Nicole Piest
Datum / Protokollant(in)