

Niederschrift
zur öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Ordnung u.
Sicherheit der Stadt Barth
BAS/B/031/2009-14

Sitzungstermin: Dienstag, den 11.02.2014
Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr
Sitzungsende: 20:30 Uhr
Ort, Raum: im Rathaussaal der Stadt Barth

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender

Branse, Ernst

1. stellv. Ausschussvorsitzender

Bork, Tobias

2. stellv. Ausschussvorsitzender

Papenhagen, Peter

Ausschussmitglied

Friedrich, Holger

Kroll, Peter

Schossow, Michael

sachkundige/r Einwohner/in

Möller, Olaf

Uphus, Peter

Mitglied Seniorenbeirat

Hübner, Heide-Marlen

Vertreter der Verwaltung

Kubitz, Manfred

Hellwig, Friedrich-Carl

Protokollant

Piest, Nicole

Entschuldigt fehlen:

Ausschussmitglied

Schröter, 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. Bericht des Bauamtes über aktuelle Bauangelegenheiten
5. Anordnung eines Umlegungsverfahrens nach §§ 45 ff Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich „Hafenquartier- Am Osthafen“ BA-SpT/B/992/2014
6. Diskussion und Beschlussempfehlung zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Glöwitz BA-SpT/B/995/2014
7. Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Barth über die Mitgliedschaft im "Zweckverband Maritimer Lückenschluss Warnemünde-Stralsund"
8. Anfragen und Mitteilungen
9. Schließung der Sitzung

Niederschrift:

Öffentlicher Teil

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

Herr Branse begrüßt alle Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

zu 2 Bestätigung der Tagesordnung

Herr Branse stellt einen Antrag zur Änderung der Tagesordnung.

Der Tagesordnungspunkt 5 „Anordnung eines Umlegungsverfahrens...“ wird zu Tagesordnungspunkt 4, aufgrund des auswärtigen Vortragenden, Herrn Harnack vom Vermessungsbüro Bauer, Wismar.

Der Tagesordnungspunkt 6 „Abwägungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 30 Wohngebiet Waldstraße“ soll in der nächsten Sitzung behandelt werden. Der Grund hierfür ist der mehrheitliche Wunsch der Ausschussmitglieder, im Vorfeld eine öffentliche Anhörung mit allen Beteiligten Bürgern durchzuführen. Dieses soll dem besseren Verständnis der bevorstehenden Abwägungsentscheidung dienen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	9
davon anwesend:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

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

Die Niederschrift vom 12.11.2013 wurde bestätigt. Es gibt keine Anregungen und Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	9
davon anwesend:	8
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	1

zu 4 **Bericht des Bauamtes über aktuelle Bauangelegenheiten**

Rathaus

Vor kurzem wurden Brandschutztüren eingebaut, damit Brandschutzabschnitte gebildet werden können. Demnächst soll noch eine Brandschutzmeldeanlage errichtet werden. Für die noch beabsichtigte Trockenlegung der Fundamente reichen die Fusionsgelder nicht mehr. Es gibt allerdings im Städtebauförderungsrecht die Möglichkeit, außerhalb vom Sanierungsgebiet im Einzelfall gefördert zu werden. Der Antrag wurde gestellt.

Abwassererschließung A.-Bebel-Straße

Die Bauarbeiten werden nach einer 3-wöchigen Winterpause fortgeführt.

B-Plan Camping- u. Caravanplatz Borgwall

Es müssen mehrere Untersuchungen der Umwelt durchgeführt werden.

Jühlke-Jubiläum 2015

Ein Fördermittelantrag wurde beim Ministerium eingereicht.

Planfeststellungsverfahren „Landseitiger Hochwasserschutz“

Die Verwaltung ist derzeit dabei eine Stellungnahme zu erarbeiten und plädiert nach wie vor dafür, dass der landseitige Hochwasserschutz über den Werftbereich am Ufer durchgeführt werden sollte. Der Vorschlag der Werft, den landseitigen Hochwasserschutz am Straßenrand durchzuführen, könne nur das allerletzte Mittel sein. Die Stadt hat angeregt, möglicherweise ein Mediationsverfahren mit allen Beteiligten durchführen zu lassen, um eine einvernehmliche Lösung zu finden.

Reuterschule

Die Bauantragsunterlagen wurden bei der unteren Bauaufsicht eingereicht.

Sanierung Papenstraße

Es fanden Gespräche mit Planern und Medienträgern statt. Dabei hat die Wasser- u. Abwasser GmbH „Boddenland“ mitgeteilt, dass sie ihre Wasserleitung erneuern wollen. Die Stadtwerke Barth wollen ebenfalls im Zuge der Baumaßnahme ihre Gasleitung erneuern. Dadurch verlängert sich die Bauzeit. Im April soll die Auftragsvergabe in der Stadtvertretung beschlossen werden.

Abwasser Chausseestraße

In der hinteren Chausseestraße muss eine Abwasserentsorgung realisiert werden. Aufgrund des Radweges gibt es keine Möglichkeit, Leitungen im öffentlichen Bereich zu verlegen.

Es bestehen daher nur zwei Optionen:

1. Druckleitung: Eigentümer müssten sich ein Pumpwerk auf ihrem Grundstück selber installieren und dafür neben den Kosten lt. Beitragssatzung auch noch die Kosten für den Bau und Betrieb des Pumpwerkes selbst tragen. (kostenaufwendig).
2. Freigefälleleitung: Die Anwohner müssten für diese Variante alle eine Abwasserleitung auf Ihrem Grundstück tolerieren. Das Planungsbüro wurde mit der Vermessung beauftragt. Alle Eigentümer müssten ihre Zustimmung zur Belastung der Grundbücher für die Leitungen abgeben.

Die Variante 2 wäre für die Stadt nicht die günstigste, allerdings die aus der Sicht der Anwohner gerechtere.

Regenwasser Nelkenstraße

Gegenwärtig werden Untersuchungen zur Regenentwässerung durchgeführt.

In dem Bereich wird ein Großteil der privaten Grundstücke über eine Leitung, welche auch die Straße entwässert, entsorgt.

Um das Problem zu beheben, gibt es zwei Möglichkeiten:

1. Den Bau einer neuen Regenentwässerung. Die Kostenschätzung beträgt über 600.000 € und diese müssten lt. Satzung umgelegt werden.
2. Eine eigene Lösung der Entwässerung durch die Grundstückseigentümer. Diese müssten in eigener Verantwortung das bestehende Betriebsnetz weiter betreiben. Dann kann die Stadt Barth auf den Bau einer neuen Regenleitung verzichten und muss auch keine Beiträge berechnen.

Die Variante 2 wäre aus jetziger Sicht für die Grundstückseigentümer günstiger, allerdings müssten sich diese dazu zu einer Betreibergemeinschaft zusammenschließen und sich gegenseitig Rechte an der Abwasseranlage einräumen.

Südliche Lange Straße

Derzeit ist die Verwaltung dabei, mit dem Investor Abstimmungen zu den Notarverträgen zu treffen. Dazu wird es ein Beratungsgespräch beim Notar geben.

Von Seiten des Investors gibt es prognostische Untersuchungen zur Verkehrsführung im unteren Bereich der Langen Straße. Im nächsten Bauausschuss wird darüber berichtet.

Bauantrag Firma TAB

Die Firma hat ihr Gelände aus der Insolvenzfläche erworben. Nun würden sie gerne eine größere Investition durchführen und ihre Halle erweitern sowie einen Anbau errichten. Das ist derzeit jedoch nicht möglich, da eine Veränderungssperre dies verhindert. Eine Ausnahme wäre möglich, müsste aber durch die Stadtvertretung beschlossen werden oder durch den Bürgermeister ggf. in Dringlichkeit entschieden.

Spülfeld am Trebin

Die Aufspülung von 60.000 m³ Boden am südl. Ende des Spülfeldes wurde genehmigt.

Theater

Die Baugenehmigung für das Theater liegt nun endlich vor.

Herr Friedrich fragt an, ob nach der geplanten geförderten Ausbaggerung das Untiefenproblem in der Zufahrt der Werft beseitigt sei.

Herr Kubitz antwortet, dass jetzt die Voraussetzungen geschaffen wurden, am Monser Haken nochmals preisgünstig Baggergut ablagern zu können. Die Bewilligung für die Förderung liegt allerdings noch nicht vor. Im Zuge der Maßnahme wird in dem Fall nachgebaggert. Die Werft ist informiert darüber.

**zu 5 Anordnung eines Umlegungsverfahrens nach §§ 45 ff Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich „Hafenquartier- Am Osthafen“
Vorlage: BA-SpT/B/992/2014**

Herr Hellwig leitet den Tagesordnungspunkt ein.

Die Stadt hat sich durchgerungen, ein Umlegungsgebiet für die Fläche östlich des Speichers I bis zum Graben 44 vorzuschlagen. Somit bestehe die Chance, die Probleme, welche auf den Flächen bestehen, aufzulösen, ohne das Rechte verloren gehen.

Danach wird das Wort Herrn Harnack übergeben.

Herr Harnack stellt sich vor. Er betreut die Geschäftsstellen in mehreren Umlegungsverfahren in Mecklenburg-Vorpommern. Das Umlegungsverfahren „Am Betonwerk“ in Barth gehörte dazu.

Anhand einer Präsentation stellt er die einzelnen Schritte eines solchen Verfahrens vor (siehe Anlage).

Herr Kubitz erwähnt, dass der Umlegungsausschuss ehrenamtlich arbeite. Die Mitglieder erhalten nur eine Aufwandsentschädigung für die Teilnahme an den Sitzungen und die Fahrtkosten ersetzt.

Herr Bork bittet Herrn Harnack um Einschätzung des Schwierigkeitsgrades bei diesem Verfahren.

Herr Harnack schätzt das Verfahren im mittleren Schwierigkeitsbereich ein.

Herr Uphus fragt, wonach sich der sog. „Umlegungsvorteil“ bemisst, dessen Höhe maßgeblich ist für die Beträge, die die Grundstückseigentümer zu bezahlen hätten.

Herr Harnack erklärt, dass normalerweise der Differenzbetrag vom heutigen und zukünftigen Wert der Flächen genommen wird. Bei diesem Verfahren ist dies anders. Hier handelt es sich um eine „vereinbarte Umlegung“, bei der alle Beteiligten sich in Vertragsform einigen.

Herr Kubitz teilt mit, dass im Herbst das B-Planverfahren abgeschlossen sein soll.

Herr Branse bedankt sich bei Herrn Harnack für die Ausführungen und verabschiedet ihn.

Beschlussempfehlung:

Für die Realisierung der geplanten Wohn- und Ferienanlage nebst der Erweiterung der Hafenanlage östlich des Hotels „Speicher Barth“ werden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Für den Bereich der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplangebietes Nr. 5 „Hafengebiet“ wird hiermit die **Umlegung** gemäß § 46 (1) BauGB angeordnet.
2. Die Aufgaben der Umlegungsstelle gemäß § 46 (1) BauGB in Verbindung mit §1 Umlegungsausschusslandesverordnung (UmlALVO M-V) werden dem Umlegungsausschuss übertragen.

Die Tätigkeiten einer Geschäftsstelle zur Vorbereitung der im **Umlegungsverfahren** „Hafenquartier - Am Osthafen“ zu treffenden Entscheidungen werden gemäß § 46 Abs. 4 Satz 3 in Verbindung mit § 6 Abs. 1 und 2 UmlALVO M-V dem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Lothar Bauer, (Anschrift: Vermessungsbüro Bauer und Siwek, Kanalstraße 20, 23970 Wismar) übertragen.“

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	9
davon anwesend:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Bemerkungen:

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

zu 6 Diskussion und Beschlussempfehlung zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Glöwitz Vorlage: BA-SpT/B/995/2014

Herr Hellwig begründet die Vorlage.

Beschlussempfehlung:

1. Der Ausschuss für Bau, Umwelt, Ordnung und Sicherheit der Stadt Barth empfiehlt, die Ortslage „Glöwitz“ eine Außenbereichssatzung aufzustellen (Anl. 1). Mit der Satzung soll die Zulassung von Vorhaben, die Wohnzwecken und kleineren Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, begünstigt werden und damit ein rechtlicher Rahmen für eine bauliche Nachnutzung und Fortentwicklung der bebauten Grundstücke des Ortes definiert werden.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen
Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden/TöB nach § 13 (2) BauGB ist durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	9
davon anwesend:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Bemerkungen:

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

zu 7 Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Barth über die Mitgliedschaft im "Zweckverband Maritimer Lückenschluss Warnemünde-Stralsund"

Herr Kubitz erläutert die Beschlussvorlage.

Herr Uphus meint, dass die Satzung immer noch erhebliche Schwächen aufzeige.

Herr Papenhagen erkundigt sich nach dem Ablauf der Abstimmungen.

Herr Kubitz antwortet, dass in der Planungsphase jeder eine Stimme hat, unabhängig davon, wie viel derjenige eingezahlt habe. Somit werden auch kleinere Gemeinden nicht benachteiligt.

Herr Möller fragt nach, was mit der neuen Formulierung „Etappenhafen und Durchstich“ im §1 gemeint sei.

Herr Kubitz erläutert, dass auf Grund der Diskussion nun das eine nicht mehr ohne das andere gehen soll. D.h. es gibt keinen Etappenhafen ohne Durchstich mehr.

Herr Kroll fragt, ob die vorhandenen Gutachten genutzt werden können.

Herr Kubitz antwortet, dass alle Gutachten, welche für die Beurteilung relevant seien, übernommen werden.

Herr Schossow möchte wissen, ob der Eigenanteil der Stadt Barth im Haushalt berücksichtigt wurde.

Herr Kubitz bejaht dieses. Es wurden 17.000 € eingestellt.

Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt, Ordnung und Sicherheit der Stadt Barth empfiehlt auf der Grundlage des § 22 Absatz 3 Nr. 13 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern, die Mitgliedschaft im „Zweckverband maritimer Lückenschluss Warnemünde-Stralsund“ mit der im Anhang ausgeführten Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	9
davon anwesend:	8
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	1
Stimmenthaltungen:	0

Bemerkungen:

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

zu 8 Anfragen und Mitteilungen

Herr Kubitz berichtet aus dem Hauptausschuss. Dieser hatte angeregt, darüber nachzudenken, eine Parkgebühr im Bereich der Bau- und Dammstraße einzuführen.

Weiterhin möge sich der Bauausschuss über den Gefahrenpunkt Hunnenstraße Richtung Wendestraße Gedanken machen.

Herr Kubitz erläutert hierzu, dass es zwei Möglichkeiten gibt diesen Umstand zu ändern:

1. einen Verkehrsspiegel aufzustellen
2. einen Antrag an die untere Verkehrsbehörde zu stellen, um die alte Verkehrsführung vor der Sanierung der Straße wieder herbeizuführen. Dann ist jedoch eine Änderung des Verkehrskonzeptes unabdingbar.

Herr Bork meint, man solle auch Überlegungen zu den Pollern in der Wieckstraße anstellen. Es wäre sinnvoll, diese zu entfernen, um einen besseren Abfluss des Verkehrs aus der Innenstadt herbeizuführen (Badstüberstr.-Wieckstr.-Burg).

Herr Kroll informiert, dass Straßenreparaturen Einfahrt Waldstraße, Barthestraße sowie nach Vogelsang nötig seien, um größere Schäden zu verhindern.

Ferner bezieht er sich auf den Artikel in der Ostsee-Zeitung vom 11.02.2014. Er findet es nicht in Ordnung, dass Herr Schünemann eine Antwort in der durch die Ostsee-Zeitung kolportierten Form erhalten habe und bis jetzt noch keine Antwort seitens der Stadt erhalten habe.

Herr Kubitz entgegnet, dass er sich über den Artikel geärgert habe, vor allem über das Verhalten von Herrn Schünemann. Dieser sah, dass Schulkinder das Plakat abgerissen hatten und hinderte sie nicht daran, stattdessen solle nun die Verwaltung das Problem lösen. Die Ansammlung von Papier sei sicherlich unschön, stelle aber schließlich keine Gefahr da. Die Mitarbeiter des Bauhofes werden aber zu allererst die Gefahrensituationen beseitigen und erst dann derartige Aufgaben übernehmen.

Die Leistungsfähigkeit des Bauhofes ist ohnehin stark eingeschränkt. Die Kollegen haben bereits enorm viele Überstunden. Zu diesem Thema lässt er wissen, dass die vier Kollegen rd. 500 Überstunden aufgebaut haben. Dazu kommt der Resturlaub aus dem letzten Jahr.

Wenn von Missständen in der Stadt keine Gefahr ausgeht, sieht er es auch für nicht notwendig an, weitere Überstunden zu produzieren.

Herr Branse teilt mit, dass der Fußweg entlang der Chausseestraße vom Weidenweg bis zur Douzette-Straße absolut katastrophal aussieht.

Herr Friedrich bestätigt und fügt hinzu, dass der Weg von der Douzette-Straße bis zur Kreuzung mit der Umgehungsstraße ebenfalls so aussieht.

Herr Bork zeigt sich verärgert darüber, dass der nördliche Gehweg an der zurzeit im Bau befindlichen August-Bebel-Straße nicht mit Pflaster befestigt wird.

Herr Kubitz erläutert, dass es trotzdem eine Gehbahn geben werde, nur dass diese eben mit einer wassergebundenen Decke („Schotter“) befestigt werde. Dieses Prinzip wurde bereits vor zehn Jahren am Ende der Sundischen Straße vom Wasserturm an eingesetzt und hat sich bewährt.

Herr Hellwig ergänzt, dass es sich bei der Gesamtmaßnahme um eine Baustelle des Abwasserentsorgungsbetriebes handle und dass die Finanzierung ohnehin schon eng sei.

Herr Papenhagen erkundigt sich nach dem Stand des im Bauausschuss vor längerem vorgestellten Projekts „Wasserturm“.

Herr Hellwig erklärt, dass es bei dem Vorhaben zu keiner finanziellen Einigung zwischen dem Investor und dem Eigentümer kam.

zu 9 **Schließung der Sitzung**

Herr Branse schließt die Sitzung um 20:30 Uhr.

20.02.2014

Ernst Branse
Datum / Unterschrift Vorsitzender

Nicole Piest
Datum / Protokollant(in)