

Niederschrift
zur öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Ordnung u.
Sicherheit der Stadt Barth
BAS/B/001/2014-19

Sitzungstermin: Dienstag, den 26.08.2014
Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr
Sitzungsende: 20:00 Uhr
Ort, Raum: im Rathaussaal der Stadt Barth

Anwesend sind:

Stadtpräsident/in

Meinert, Petra

Ausschussvorsitzender

Branse, Ernst

1. stellv. Ausschussvorsitzender

Papenhagen, Peter

2. stellv. Ausschussvorsitzender

Bork, Tobias

Stadtvertreter(in)

Kühl, Hartmut

Schriefer, Jens

Wallis, Andi

sachkundige/r Einwohner/in

Glewa, Martin

Schossow, Michael

Mitglied Seniorenbeirat

Fritz, Norbert

Hübner, Heide-Marlen

Vertreter der Verwaltung

Kubitz, Manfred

Hellwig, Friedrich-Carl

Protokollantin

Piest, Nicole

Entschuldigt fehlen:

sachkundige/r Einwohner/in

Wiegand, Lothar

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung durch die Stadtpräsidentin, Frau Meinert, und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
2. Bestätigung der Tagesordnung
3. Verpflichtung der sachkundigen Einwohner
4. Wahl eines Vorsitzenden des Ausschusses
5. Wahl der Stellvertreter des Ausschussvorsitzenden
6. Informationen des Bauamtes zu wichtigen Bauangelegenheiten
7. Informationen zum Bebauungsplan Nr. 35, "Ersatzneubau Einzelhandel an der Blauen Wiese"
8. Informationen zum Stand der Bearbeitung des Bebauungsplans Nr. 38, "Alte POMEQ"
9. Anfragen und Mitteilungen
10. Schließung der Sitzung

Niederschrift:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung durch die Stadtpräsidentin, Frau Meinert, und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Frau Meinert eröffnet als Stadtpräsidentin die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest. Sie erläutert, dass sie bis zur Wahl eines Vorsitzenden die Sitzung leiten wird.

zu 2 Bestätigung der Tagesordnung

Herr Branse schlägt vor, als Tagesordnungspunkt 9 den Punkt „Anfragen und Mitteilungen“ aufzunehmen. Die Änderung der Tagesordnung wird angenommen.

zu 3 Verpflichtung der sachkundigen Einwohner

Frau Meinert verpflichtet die sachkundigen Einwohner Herrn Glewa, Herrn Bork und Herrn Schossow per Handschlag. Herr Wiegand ist nicht anwesend und kann somit nicht verpflichtet werden.

zu 4 **Wahl eines Vorsitzenden des Ausschusses**

Für die Wahl zum Vorsitzenden schlägt Herr Glewa Herrn Branse vor.
Weitere Vorschläge gibt es nicht.

Abstimmungsergebnis:

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

Herr Branse wird mehrheitlich als Ausschussvorsitzender gewählt. Er nahm die Wahl an.
Frau Meinert beglückwünscht Herrn Branse zum Vorsitz und übergibt ihm die Leitung der Sitzung.

zu 5 **Wahl der Stellvertreter des Ausschussvorsitzenden**

Für die Wahl zum 1. stellvertretenden Vorsitzenden schlägt Herr Wallis Herrn Papenhagen vor. Weitere Vorschläge gibt es nicht. Herr Papenhagen wird mehrheitlich zum 1. stellvertretenden Vorsitzenden gewählt. Er nahm die Wahl an.

Abstimmungsergebnis:

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

Für die Wahl zum 2. stellvertretenden Vorsitzenden schlägt Herr Papenhagen Herrn Bork vor. Weitere Vorschläge gibt es nicht. Herr Bork wird mehrheitlich zum 2. stellvertretenden Vorsitzenden gewählt. Er nahm die Wahl an.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 6 Informationen des Bauamtes zu wichtigen Bauangelegenheiten

B-Plan Nr. 36 „Campingplatz am Borgwall“

Laut Aufstellungsbeschluss soll dieses Gebiet baurechtlich zu einem Camping- und Caravanplatz entwickelt werden. Aufgrund des sensiblen Naturbereiches wird dies ein langwieriger Prozess werden. Die Fachbüros sind derzeit damit beschäftigt, die Flora und Fauna aufzunehmen. Eine Beteiligung der Raumordnungsbehörde ist bereits erfolgt.

5. Änd. und Erg. B-Plan Nr. 5 „Hafenbereich“ (Bossow-Fläche)

Hier gibt es umfangreiche Auseinandersetzungen mit der Raumordnungsbehörde, welche noch nicht abgeschlossen sind. Zwei Punkte bedürfen noch der Klärung:

- Eine Maßgabe der Raumordnungsbehörde ist die Höhenreduzierung einiger Gebäude.
- Die Errichtung einer Wellness-Anlage in Form eines Nebenkompleses für den Speicher I. Hierzu fordert die Raumordnungsbehörde eine Stellungnahme von der Denkmalbehörde.

Bis zum 31.12. muss der Erwerb des Grundstückes abgeschlossen sein, sonst wird der vom Hauptausschuss beschlossene Vertrag zwischen der Stadt Barth und der Barther Hafeninvest GmbH sowie der gleichzeitig abgeschlossene Vertrag zwischen dieser und Herrn Bossow ungültig. Die aufschiebenden Bedingungen in diesen Verträgen besagen, das Baurecht geschaffen sein muss.

Die Auslegung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans erfolgen zeitgleich im September. Ebenso die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Als Problem erweist sich gegenwärtig, dass noch in diesem Jahr der Auftrag für den Abriss der Gebäude erteilt werden muss. Entsprechende Fördermittel werden durch die Städtebauförderung zur Verfügung gestellt. Diese können allerdings erst genutzt werden, wenn für das gesamte Gebiet eine Umlegung durchgeführt wurde. Vorab kann der Auftrag für den Abriss der Gebäude nicht ausgelöst werden.

Sollte es nicht gelingen, den Bauauftrag zum Abriss noch in diesem Jahr auszulösen, verfällt die Förderzusage. Dann wäre der Abriss auch noch von der Stadt bzw. dem Investor zu tragen. Dieses Geld fehlt aber dann logischerweise bei den Neuinvestitionen.

B-Plan Nr. 33 „Am Gymnasium“ (Uhlenflucht)/Neuaufstellung B-Plan Nr. 2 „Am Betonwerk“

In der Uhlenflucht sollen bis zu 25 Eigenheimstandorte entstehen.

Gemäß Schallschutzgutachten besteht jedoch das Problem, dass im Bebauungsplan zum Gewerbegebiet „Am Betonwerk“ sehr viele Industrieauflähen vorgesehen waren. Diese sind mittlerweile mit Solaranlagen bestellt. Rein rechtlich muss man jedoch davon ausgehen, dass dort immer noch Lärm entstehen dürfte. Die Annahme ist rein hypothetisch. Bei einer Berechnung der Schallimmission für die neu geplanten Wohnhäuser wird dieser „Lärm“ jedoch angerechnet. Dann würde man keine Wohnhäuser bauen dürfen. Um das Verfahren des B-Plan Nr. 33 beenden zu können, müssen erst diese Schwierigkeiten im B-Plan Nr. 2 geklärt werden.

B-Plan Nr. 32 „Weidenweg“

Der Eigentümer hat seinen Wohnsitz in den USA und spricht nur noch über einen Rechtsanwalt mit der Stadt. Gegen die beiden wahrgenommenen Vorkaufsrechte hat er Widerspruch eingelegt. Diesen Widerspruch hat die Stadt Barth zurückgewiesen und der Eigentümer hat Klage eingereicht. Es erfolgte eine Abmachung, dass die Klage erst einmal ruhend gestellt wird, um einen Einigungsversuch zu verhandeln. Aufgrund dessen ist momentan wenig Bewegung in dieser Planung.

Im Falle, dass keine Einigung zustande kommt, könnte die Stadt ihre Vorkaufsrechte nicht vollständig wahrnehmen. Dann wäre es jedoch möglich, über eine Umlegung die Eigentumsverhältnisse zu klären.

Flughafen

Es gab Gespräche zwischen einigen Gesellschaftern und dem Investor, der BayWa-Re. Der Investor ist Eigner des Solarfeldes auf dem Flughafen und beabsichtigt dort noch ein weiteres Solarfeld (ca. 12 ha) zu errichten. Dazu ist ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan erforderlich. Die Kosten dafür trägt das Unternehmen.

Ein anderes Unternehmen möchte auf dem Flughafen eine Fläche erwerben, um dort einen Hangar zu bauen.

Die Gesellschafter, der Landkreis Vorpommern-Rügen, die Hansestadt Stralsund und die Stadt Barth stehen dem positiv gegenüber. Laut Bürgermeister wird hier kein Bauleitplanverfahren benötigt. Es ist als privilegiertes Bauvorhaben genehmigungsfähig.

Außenbereichs-Satzung Glöwitz

Der Entwurf ist nahezu fertig gestellt und wird demnächst öffentlich ausgelegt.

Hafen

Die Baggerung Hafen ist in Arbeit. Hierbei wurde auf eine „Ader“ von Steinen gestoßen, die von der alten Mole stammen. Diese müssen auf jeden Fall entfernt werden, da sie zukünftig ein Schifffahrtshindernis darstellen würden.

Der Bereich Westhafen zur Werft wurde nachgebaggert. Dabei fand man 11 Betonpfähle einer Versuchsrammung. Diese müssen frei gebaggert und abgeschnitten werden

A.-Bebel-Straße/Schilfgraben/Sundische Str.

Der Kanalbau im Bereich Schilfgraben ist zwei Wochen im Rückstand.

In der Zeit von Mo, dem 01.09. bis Mi, dem 03.09. wird die Bebelstraße noch einmal voll gesperrt, da die Deckschicht aufgetragen wird. In diesem Zuge werden auch die Asphaltarbeiten im Schilfgraben durchgeführt.

Papenhof

Es wurde ein Antrag beim Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege M-V auf Gewährung einer Zuwendung zur Erhaltung von Denkmälern des Landes M-V Notsicherung von Baubefunden, begleitende restauratorische und baugeschichtliche Bewertung etc. gestellt und bewilligt. Hiermit sollen weitere Gutachten zur Bauhistorie bezahlt werden. Zudem wurde versucht über die Deutsche Stiftung Denkmalschutz und über das Denkmalschutz-Sonderprogramm des Bundes Fördermittel einzuwerben. Sollte die Stadt diese Gelder auch erhalten, soll die Dachdeckung abgeschlossen und die Fassade erneuert werden.

Da lt. derzeitigem Konzept auf der Nordseite ein Anbau vorgesehen ist, wird diese Seite vorerst bei den Arbeiten der Fassadensanierung ausgelassen.

Ferner wird versucht, über ein neues Bundesprogramm für Maßnahmen des Denkmalschutzes Gelder zu erhalten. Dabei werden 90 % der entsprechenden Maßnahme gefördert. Voraussetzung sei allerdings, dass die bauliche Anlage von „nationaler Bedeutung“ ist oder sein könnte. Dieses ist bei allen bisher gewonnenen Erkenntnissen über das Gebäude erkennbar.

Papenstraße

Die Arbeiten an der Kirchenmauer schreiten fort. Bis Ende November soll die gesamte Baumaßnahme abgeschlossen sein. Es wurden bereits die meisten Leitungen verlegt.

Dammstraße

Die hintere Erschließung der Dammstraße befindet sich in Ausschreibungsvorbereitung. Vorgesehen ist, einen 4,50 m breiten, mit ansprechendem Kunststein gepflasterten Weg, für die Anlieger zu errichten.

Für die Einfassung des Papenhofgartens mit einer Mauer liegt die Zustimmung vom Ministerium vor.

Abwassererschließung hintere Chausseestraße

Der Stadt wurden durch die Einwohner Dienstbarkeiten eingeräumt, sodass nunmehr die Abwasserleitung unter den Vorgärten durchgebohrt werden kann. Diese wird trotz Bohrung als „Freispiegel“-Leitung ausgeführt. Damit müssen die Anwohner dann keine teuren Abwasserpumpenanlagen bauen. Die Eingriffe in den Bestand werden so minimiert. Auf jedem Grundstück muss nur eine Baugrube geöffnet werden, um den Hausanschluss an das gebohrte Rohr zu führen und anzuschließen.

Altstadtfahrt

Am 11.09. findet die Submission für den Straßenbau des Gärtnerganges als erstem Bauabschnitt für die 2. Altstadtfahrt statt. Im Zuge des Baus soll im Gärtnergang eine Abwasser-Druckleitung verlegt werden. Diese wird für den späteren Anschluss der Bahnhofsstraße benötigt.

Als Baubeginn für den Teilabriss auf dem Gelände „Kade“ wurde der 08.09. anberaumt. Die Arbeiten dauern ca. 2 Wochen. Der Bau der Straße soll bis zum 31.05. nächsten Jahres abgeschlossen sein. Parallel dazu entsteht dann das Einkaufszentrum.

zu 7 Informationen zum Bebauungsplan Nr. 35, "Ersatzneubau Einzelhandel an der Blauen Wiese"

Herr Hellwig berichtet, dass sich der Plan zurzeit in der Auslegung und in der Trägerbeteiligung befinde. Er verweist auf eine Besonderheit bei diesem Plan:

Der Bebauungsplan sei gleichzeitig das Plangenehmigungsverfahren für einen Kreisverkehr auf der Landesstraße zur Erschließung des neuen Standortes.

Wichtiges Thema bei der gesamten Beteiligung stellt der Lärmschutz dar, da durch zusätzliche Kunden zusätzliche Emissionen entstehen werden. Abhilfe sollen die rückwärtig zu dem Wohngebiet angeordneten Gebäude von Aldi und Edeka schaffen. Diese werden gleichzeitig als Schallschutz dienen.

In der frühzeitigen Beteiligung waren nur Anwohner aus dem Wohngebiet „Blauen Wiese“ im Rathaus. Diese hatten nur Anregungen und Bedenken, welche den Bebauungsplan direkt nicht betreffen. Vielmehr ging es diesen Anwohner um die Probleme des Verkehrs und des fehlenden Spielplatzes. Diese Themen sollten erneut im Bauausschuss diskutiert werden.

In dem gesamten Gebiet gibt es immer noch Probleme mit dem hohen Grundwasserstand. Dafür muss Edeka noch eine geeignete Lösung finden.

zu 8 Informationen zum Stand der Bearbeitung des Bebauungsplans Nr. 38, "Alte POMEK"

Veranlasst durch einen offenen Brief eines Bauinteressenten für einen Möbelmarkt auf der Fläche der POMEK kam es zu einem ersten Gespräch zwischen dem Planer, der Stadt und dem Kaufinteressenten. Hierbei wurden die grundsätzlichen Wünsche ausgetauscht.

Bevor auf dem Areal etwas entstehen kann, müsse die Fläche saniert werden.

zu 9 **Anfragen und Mitteilungen**

Herr Hellwig berichtet, dass die A.-Bebel-Str. vom 01. bis zum 03.09. gesperrt werde, da in diesem Zeitraum die Deckschicht aufgetragen wird. Es wird, wie bei der letzten Sperrung, eine Umleitung geben.

Weiterhin gibt es eine zeitweise Sperrung zwischen dem 08.09. bis zum 10.10. auf der Löbnitzer Chaussee. Der Abschnitt zwischen dem Abzweig Kenz und Barth wird erneuert. Auch hier wird es ausgeschilderte Umleitungen geben.

Herr Kubitz informiert, dass das Straßenbauamt den Radweg zwischen „Drei Katen“ (Abfahrt Nikolajew-Siedlung) bis zum Bahnübergang Tannenheim erneuern möchte. Die Einmündung nach Planitz wird dabei allerdings aus technischen Gründen ausgelassen. Die Fertigstellung ist im 4. Quartal diesen Jahres zu erwarten.

Herr Schossow erkundigt sich nach dem Stand der Veräußerung der ehemaligen Coppi-schule. Dort sollte doch der Verein Jugendhaus Storchennest einziehen.

Herr Kubitz erklärt, dass die Stadt vor kurzem erst Eigentümer der Flächen geworden ist. Die bewilligten Mittel wurden umgewidmet und der Verein Jugendhaus Storchennest e.V. hat sie erhalten. Im Laufe des Septembers soll der Bau der KITA beginnen.

Herr Glewa fragt, was die beiden Tonnen auf der Straße vor dem Technikmuseum bezwecken.

Herr Kubitz antwortet, dass es sich beim Wirtschaftshafen verkehrsrechtlich um einen verkehrsberuhigten Bereich handele. Die meisten Autos fahren dort jedoch schneller. Es ist dort zu einem Beinaheunfall gekommen. Der Betreiber des Museums ist deshalb an die Stadt herangetreten, um für diesen Umstand Abhilfe zu finden. Es wurde bereits ein Antrag an die untere Verkehrsbehörde gestellt. Bis jetzt ist keine Rückäußerung erfolgt.

Des Weiteren fragt Herr Glewa, ob die Eigentümerin des „Jambolaya“ Eigentümer aller genutzten Flächen ist. Ferner erboste er sich über den schlechten Zustand der Fläche um die Gaststätte, welche „einem Schrottplatz gleicht“.

Herr Hellwig erklärt, dass nur für die Flächen unter dem Gebäude selbst ein Erbbaurecht besteht. Die Freiflächen gehören weiterhin der Stadt und sind der Eigentümerin der Gaststätte nur zur Nutzung übergeben worden. Für die Nutzung der Freiflächen wurden allerdings Festsetzungen über Rechte und Pflichten getroffen. Im Vertrag gibt es einen Passus, dass die Freiflächen in Ordnung gehalten werden müssen. Dieses wird offensichtlich von der Nutzerin nicht eingehalten.

Frau Meinert bemerkte unter Hinweis auf die mehrfachen Fragen in den Ausschusssitzungen, dass die Ampel am Reifergang immer noch nicht repariert ist.

Herr Kubitz möchte das Thema zurzeit nicht aufgreifen, da an der betreffenden Kreuzung im Frühjahr ein Kreisverkehr errichtet werden soll. Damit wäre die Ampel zukünftig unnötig.

Herr Branse möchte wissen, warum die mit dem Tor gesicherte Zuwegung zum Wirtschaftshafen nur teilweise offen ist.

Herr Kubitz meint, dass das Tor von 08:00 Uhr bis 16:00 Uhr offen sein soll. Wenn abweichend davon doch abgeschlossen sein sollte, kann der Bereich fußläufig über die

Werft Rammin erreicht werden. Für notwendige Fahrten mit Kraftfahrzeugen wird entweder die Werft Rammin oder der Hafenmeister das Tor jederzeit öffnen.

Herr Schriefer fragt an, ob Herr Rammin einen Pachtvertrag für die eingezäunten Flächen habe.

Herr Kubitz bejaht dieses mit dem Hinweis, dass die Straßentrasse natürlich nicht verpachtet sei.

zu 10 Schließung der Sitzung

Herr Branse schließt die Sitzung um 20:00 Uhr.

03.09.2014

Ernst Branse
Datum / Unterschrift Vorsitzender

Nicole Piest
Datum / Protokollant(in)