

Niederschrift
zur öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Ordnung u.
Sicherheit der Stadt Barth
BAS/B/005/2014-19

Sitzungstermin: Dienstag, den 17.02.2015
Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr
Sitzungsende: 20:26 Uhr
Ort, Raum: im Rathaussaal der Stadt Barth

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender

Branse, Ernst

1. stellv. Ausschussvorsitzender

Papenhagen, Peter

2. stellv. Ausschussvorsitzender

Bork, Tobias

Ausschussmitglied

Kühl, Hartmut

Schriefer, Jens

Wallis, Andi

sachkundige/r Einwohner/in

Glewa, Martin

Schossow, Michael

Wiegand, Lothar

Mitglied Seniorenbeirat

Kleminski, Karin

Vertreter der Verwaltung

Kubitz, Manfred

Hellwig, Friedrich-Carl

Protokollantin

Piest, Nicole

Entschuldigt fehlen:

Mitglied Seniorenbeirat

Fritz, Norbert

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 (20.01.2015)
4. Protokollkontrolle (Abarbeitung Anfragen)
5. Vorstellung eines Planungsvorschlages zur Nutzung der Innenseite der Westmole für schwimmende Häuser
Vortragende: Herr Baither, Floating Houses und Herr Wagner, wagner planungsgesellschaft
6. Bericht des Bauamtes zu wichtigen Bauangelegenheiten in der Stadt Barth
7. Abwägungs- und Satzungsbeschluss über die Außenbereichs-satzung „Glöwitz“ BA-SpT/B/041/2015
8. Erneute Diskussion zur Mitgliedschaft im "Zweckverband mariti-mer Lückenschluss Warnemünde-Stralsund"
9. Anfragen und Mitteilungen
10. Schließung der Sitzung

Niederschrift:

Öffentlicher Teil

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

Herr Branse eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

zu 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Die Tagesordnung wird bestätigt. Es gibt keine Änderungs- und Ergänzungswünsche.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 3 Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung (20.01.2015)

Die Niederschrift vom 20.01.2015 wird bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 4 Protokollkontrolle (Abarbeitung Anfragen)

Versetzen des Mülleimers in der Fischerstraße

Der Bauhof hat den Mülleimer abgebaut und diesen eingelagert. Ein Ersatzstandort wird gesucht.

Schaffung eines Taxistellplatzes am Hafen

Bis zum heutigen Tag gab es keine Rückmeldung vom Taxiunternehmen.

Sperrmüll Barth- Süd

Der Sperrmüll wurde gleich nach der Sitzung am 25.11.2014 entsorgt. Diese Frage ist grundsätzlich mit den Wohnungsbauunternehmen geregelt, diese lassen „wilde“ Ablagerungen vor ihren Häusern auf eigene Kosten abfahren.

zu 5 Vorstellung eines Planungsvorschlages zur Nutzung der Innenseite der Westmole für schwimmende Häuser

Vortragende: Herr Baither, Floating Houses und Herr Wagner, wagner planungsgesellschaft

Herr Hellwig führt in den Tagesordnungspunkt ein. Er berichtet, dass schon seit längerem geplant sei, die Moleninnenseite einer Nutzung zuzuführen. Dieses war u.a. auch eine Bewilligungsbedingung der Förderung. Seit ca. einem Jahr besteht Kontakt zu der Fa. Floating House, welche Standorte für Schwimmhäuser entwickelt. Der Kontakt kam zustande, da diese bereits ein Schwimmhaus in der Gemeinde Pruchten realisiert haben.

Herr Kubitz betont, dass die Stadt noch kein Eigentümer für die vorgesehenen Flächen ist, sondern nur nach wie vor, nutzungsberechtigt ist. Im Endeffekt entscheidet das Wirtschaftsministerium über den Eigentumsübergang der Flächen an die Stadt. Dieses Ministerium entscheidet auch darüber, ob die Eigentumsübertragung kostenfrei für die Stadt erfolgen kann.

Eine Inkommunalisierung, d.h. die rechtliche Zugehörigkeit der Flächen des Hafens zum Stadtgebiet Barth, ist bereits vor einiger Zeit erfolgt. Damit kann die Stadt die Flächen zumindest überplanen.

Herr Hellwig übergibt das Wort an Herrn Baither.

Herr Baither stellt sein Vorhaben anhand einer Präsentation vor (siehe Anlage!).

Dabei zeigt er einige Referenzen der Firma, u.a. auch das Schwimmhaus beim Barther Yachtservice. Er versichert, dass alle Aufträge regional vergeben werden. Dieses hat Vorteile für die Logistik beim Bau der Schwimmhäuser und lässt Wirtschaftskraft in der Region. Die verschiedenen Haustypen werden ebenfalls vorgestellt.

Herr Branse fragt, ob die Zuwegung für den Drachenboot-Verein gewährleistet sei. Er erkundigt sich zudem, ob es eine Sichteinschränkung von der Hafepromenade aus gäbe.

Herr Hellwig stellt klar, dass die Gestaltungsmöglichkeiten –auch die Sichtbeziehungen– über den Bebauungsplan geregelt werden können. Bei den Schwimmhäusern, außer bei den ortsveränderlichen, handelt es sich um Bauwerke, es gilt das Baurecht.

Die Existenzsicherung des Drachenbootsports ist eine Maßgabe für alle Interessenten. Diese kann garantiert werden.

Problematisch könnte sich das Thema Umweltschutz gestalten. Jedoch wurden bereits beim Molenbau ausreichend Gutachten dazu erarbeitet.

Herr Branse möchte wissen, in welchem Zeitfenster sich das Vorhaben realisieren lässt.

Herr Hellwig antwortet, dass ein Raumordnungsverfahren wahrscheinlich nicht nötig sei.

Herr Kubitz fügt hinzu, dass wenn ein Teil der Häuser ortsveränderlich ausgestaltet werde, diese aus der raumordnerischen Betrachtung herausfallen. Sie sind dann ganz klassisch „Schiffe“ mit Eichschein und Zulassung. Zur Realisierung ist dann vorgesehen, die Fläche später im Rahmen eines Nutzungsvertrages (Pacht o.ä.) an den Investor zu vergeben.

Herr Branse bezieht sich auf eine ähnliche Anfrage von der Gondwana Aqua Tech GmbH, welche ein vergleichbares Projekt bereits vorstellte. Er bringt damit zum Ausdruck, dass es ggf. mehrere Bewerber für ein derartiges Vorhaben geben könnte und erkundigt sich nach dem weiteren Vorgehen.

Herr Kubitz teilt mit, dass ein Ausschreibungsverfahren durchgeführt werde, um den Wettbewerb zu gewährleisten. Alle Interessenten der Fläche werden dann aufgefordert ein Konzept einzureichen. Die eingereichten Konzepte werden dann in den Ausschüssen beraten. Letztendlich wird ein Vertrag mit einer Option durch den Hauptausschuss bzw. die Stadtvertretung beschlossen.

Herr Hellwig gibt kund, dass die Stadt nicht in der Lage sei, die Planungskosten für einen Bebauungsplan zu übernehmen. Die Haushaltssituation lasse dies nicht zu. Somit muss der Vorhabenträger sich also bereits im Vorfeld verpflichten, diese Kosten zu übernehmen. Als weitere Maßgabe nannte er, dass es sich um eine bewirtschaftete Anlage handeln muss.

Herr Schriefer erkundigt sich, ob der Tiefgang an der Mole für die schwimmenden Häuser ausreichend sei.

Herr Baither gibt an, dass die Schwimmhäuser nur 50 cm Tiefgang hätten. An der Stelle ist jedoch einen Wassertiefe von 1 m bis 1,8 m gegeben.

Herr Schriefer fragt wie die Müllentsorgung der Häuser geregelt werden kann.

Herr Baither erläutert, dass seine Anlagen grundsätzlich in Anlehnung an das „Wohnungseigentumsgesetz“ ausgestaltet werden, d.h. es gibt ein Gemeinschaftseigentum an den Stegen und Erschließungseinrichtungen und es gibt zwangsweise einen Verwalter, der sich um die gemeinschaftlichen Belange wie Müllentsorgung, Versorgung etc. kümmere.

Herr Kubitz erklärt, dass die Erschließung, welche für den zukünftigen Caravanstellplatz am Borgwall genutzt werden soll, für dieses Vorhaben mit genutzt werden kann. Er meint hier insbesondere die dann am Steg vorbeiführende Stromversorgung und die zu verlegende Abwasserdruckleitung.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan soll im nächsten Bauausschuss thematisiert werden. Dieser ist unabhängig von einer Entscheidung über den Vorhabenträger, er gilt für alle Interessenten gleichermaßen.

zu 6 Bericht des Bauamtes zu wichtigen Bauangelegenheiten in der Stadt Barth

Herr Kubitz und Herr Hellwig berichten über wichtige Bauangelegenheiten in der Stadt Barth:

Papenstraße

An einem Wohngebäude im Baubereich sollen sich Risse gebildet haben. Der Eigentümer hat aber nicht den Kontakt zur Stadt gesucht, sondern ist gleich vor Gericht gezogen. Jetzt muss erst das Gericht einen unabhängigen Gutachter bestellen. Die entsprechenden Gutachten liegen noch nicht vor.

Chausseestraße

Es müssen nur noch die Hauswasseranschlüsse gesetzt werden. Derzeit geht es aber aufgrund der Witterung nicht weiter.

1.BA Altstadtumfahrung

Die Arbeiten sind unterbrochen aufgrund des erhöhten Grundwassers. Da das Vorhaben im Zeitplan liegt, werden keine Pumpen zur Beseitigung des Wassers eingesetzt.

Rathaus

Die Arbeiten liegen im Plan.

Der Keller wird derzeit sandgestrahlt, damit die rohen Mauern sichtbar werden und der Erhaltungsaufwand in den nächsten Jahren gering bleibt.

Die Fertigstellung der Arbeiten ist Ende Mai geplant.

Die Kosten für den Bau einer Fertiggarage als Ersatz für die abgerissene Garage waren deutlich zu hoch, sodass nun andere Möglichkeiten (Carport) gefunden werden müssen. Für den hinteren Treppenaufgang gibt es noch keine Baugenehmigung. Es wurde sich für eine moderne Treppe entschieden.

Bossow-Fläche

Das Vorabgespräch zum Abriss findet am 28.02.2015 statt. Das Umweltamt erteilte die Auflage, dass bis Ende März die Dächer bei den Ruinen abgeräumt sein müssen. Späterhin bestünde die Gefahr, dass sich geschützte Fledermäuse hier ein Sommerquartier suchen.

Der Umzug der Firma erfolgt in einen Bürocontainer mit Nebengelass im Wirtschaftshafen. An diesem Standort sollen nur die wasserbaulichen Gerätschaften und Anlagen gelagert werden. Für alle anderen Nutzungen wird die Fa. ihren Platz am Mastweg nutzen.

Wohnbauflächen

Im Moment ist festzustellen, dass ein großer Bedarf an Wohnbauland herrscht. Diese könnten mit den beiden B-Plänen Waldstraße und Am Gymnasium erst einmal abgedeckt werden. Bevor der B-Plan In-Kraft-Gesetzt werden kann, muss erst der B-Plan „Gewerbegebiet Am Betonwerk“ geändert werden. Das gilt ebenfalls für den B-Plan Am Gymnasium.

Herr Kubitz ergänzt, dass die Verwaltung zurzeit überlegt, auch in Tannenheim noch Flächen auszuweisen. Hierzu soll eine Information in einem der nächsten Ausschüsse erfolgen.

zu 7 **Abwägungs- und Satzungsbeschluss über die Außenbereichssatzung „Glöwitz“**
Vorlage: BA-SpT/B/041/2015

Herr Hellwig erläutert die Beschlussvorlage.

Herr Bork möchte wissen, ob einer der Grundstückseigentümer in Glöwitz eine Genehmigung für sein zurzeit durchgeführtes Bauvorhaben habe und ob dieses Haus innerhalb der Baugrenzen stehe.

Beschlussempfehlung:

1. Die zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung vom 06.08.2014 abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und gemäß Anlage 1 berücksichtigt.
2. Aufgrund des § 35 (6) des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. 11. 2014 (BGBl. I S. 1748), beschließt die Stadtvertretung die Außenbereichssatzung „Glöwitz“ als Satzung (Anlage 2). Die Begründung zu der Außenbereichssatzung und das Ergebnis der Natura 2000 – Vorprüfung werden gebilligt (lagen 3, 4).
3. Die Außenbereichssatzung „Glöwitz“ ist durch ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses in Kraft zu setzen. Bei der Bekanntmachung ist auch anzugeben, wo die Satzung mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

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

Bemerkungen:

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

zu 8 **Erneute Diskussion zur Mitgliedschaft im "Zweckverband maritimer Lückenschluss Warnemünde-Stralsund"**

Herr Branse befürwortet die Mitgliedschaft im „Zweckverband maritimer Lückenschluss“, denn nur gemeinsam kann etwas durchgesetzt werden.

Herr Kubitz erinnert an den Beschluss der Stadtvertretung. Hier war deutlich und klar beschlossen worden, dass sich die Stadt beteiligen soll. Allerdings sollte auch deutlich die Position vertreten werden, dass der Durchstich Straminke gewünscht wird. Nun hat sich allerdings eine neue Situation ergeben. Es ist vorgesehen, in Zingst bzw. Prerow nur einen Außenhafen zu bauen. Trotz dessen sei es wichtig, im Verband Mitglied zu werden, da sich dieser auch mit anderen Themen befasst wie z.B. der Infrastruktur der Gewässer, der Darßbahn usw. Er plädiert dafür, den Beschluss zu erneuern.

Herr Bork stellt klar, dass die FDP-Fraktion den Zweckverband als Augenwischerei sehe. Es mache keinen Sinn hier Geld auszugeben. Die FDP Fraktion unterstützt diese Mitgliedschaft nicht.

Herr Schriever fragt, wer verantwortlich sei für die Koordination innerhalb des Verbandes. Herr Kubitz entgegnet, dass es einen Satzungsentwurf gibt, welchem entnommen werden kann, wie der Verein aufgebaut ist. Für den Verwaltungsaufwand werden keine Kosten erhoben, dieser soll vollständig über die Kreisverwaltung erbracht werden.

Herr Schossow hat wahrgenommen, dass der Verband auch für die touristische Infrastruktur zuständig sei, und meint, dass die Stadt ja bereits Mitglied im Tourismusverband sei.

Herr Kubitz erklärt, dass der Zweckverband hauptsächlich maritime Themen behandle z.B. die Infrastruktur/Verkehrsanbindung des Boddens.

Herr Glewa meint, es gäbe bereits einen Beschluss, dieser müsse angepasst werden. Die Verwaltung möge einen Änderungsantrag erarbeiten.

Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt, Ordnung und Sicherheit der Stadt Barth empfiehlt eine Modifizierung des Beschlusses der Stadtvertretung vom 20.02.2014

- Es soll dem Verband möglich sein, auch andere, die Region betreffende, Infrastrukturthemen mit zu bearbeiten
- Der Zusatz des ersten Beschlusses soll aus dem Beschluss herausgenommen werden.

Abstimmungsergebnis:

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

Bemerkungen:

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

zu 9 Anfragen und Mitteilungen

Herr Kubitz kündigte an, dass zukünftig in der Stadt Barth auch die Kosten für den Winterdienst auf die Anlieger umgelegt werden. Die Möglichkeit hierzu besteht nach dem Kommunalabgabenrecht.

Herr Papenhagen macht darauf aufmerksam, dass das Eckhaus Sundische Straße /Schilfgraben zusammenzufallen droht.

Herr Kubitz erklärt, dass die Stadt vor wenigen Jahren die Gelegenheit hatte, dieses Grundstück zu erwerben. Dieses wurde vom Hauptausschuss abgelehnt.

Herr Wiegand möchte wissen, welchen Status der Straßenzug vom Weidenweg in Rich-

tung Douzettestraße aufweist. Dieser wird als Abkürzung genutzt und somit vermehrt geschädigt.

Herr Hellwig antwortet, dass es sich hier um eine Gemeindestraße handelt. Es wäre möglich, eine Teileinziehung der Straße zu beantragen. Hierzu ist allerdings ein Beschluss der Stadtvertretung nötig. Diesen möge bitte Herr Wiegand stellen, das Bauamt unterstützt ihn gerne bei der Formulierung.

Herr Schossow spricht erneut die weißen Markierungspfeile an der Kreuzung B.-Brecht-Str./Chausseestraße an. Durch diese ist ein Geradeausfahren nicht mehr möglich.

Er spricht außerdem den Zustand des Bau- und Materialplatzes im Schilfgraben an und hofft, dass dieser wieder im alten Zustand hergerichtet wird.

Herr Kubitz macht deutlich, dass in dem Bereich des Bauplatzes noch Aufgrabungen stattfinden. Selbstverständlich werde dieser wieder hergerichtet.

Herr Schossow bemängelt, dass es in der Blauen Wiese keinen Fußgängerweg gibt.

Herr Hellwig erläutert, dass das Wohngebiet Blaue Wiese früher als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen war. Auf Wunsch einiger Stadtvertreter hat die Verwaltung dann einen Antrag auf Umwidmung in eine 30er-Zone gestellt. Dieser wurde bewilligt und der Zustand besteht bis heute. Darüber sind jedoch alle Anwohner unglücklich und es entsteht sogar eine Gefahrensituation. Es gibt zwei Möglichkeiten zur Besserung:

1. den Urzustand als verkehrsberuhigter Bereich beantragen,
2. Gehwege bauen,

Der zweite Punkt fällt jedoch aus, aufgrund der Hauhaltssituation.

Herr Schriefer fragte an, ob es stimme, dass dem Eigentümer der Burg der Durchgang vom Reifergang zum Stadtwall gehöre.

Herr Kubitz bestätigt, dass dem so ist.

Herr Bork gibt den Hinweis, dass in der neu gebauten Papenstraße mehrere Steine der Abflussrinne bereits gebrochen sind. Des Weiteren erkundigt er sich über den aktuellen Stand zur Planung der Turnhalle Barth-Süd. Ferner ist er der Meinung, dass die Werbung der Fa. Bossow im Theaterpark zurück gebaut werden müsse.

Herr Kubitz antwortet, dass er sich die Steine in der Papenstraße vor Ort ansehen wird. Zum Thema Turnhalle Barth-Süd äußert er, dass diese Gegenstand der Haushaltsberatungen werden wird. Bezugnehmend auf die Bossow-Werbung erklärt er, dass er Herrn Bossow eine Zustimmung erteilt habe, ohne jedoch zu wissen, was die Werbung der Fa. Bossow für Ausmaße annimmt.

Herr Branse informiert, dass die Kirchenmauer in der Gartenstraße droht umzufallen. Ferner informiert er über die losen Katzenköpfe im Dammtor.

Herr Kubitz erklärt, dass der Überlauf der Kläranlage gegen die Mauer drückt. Das Grundstück gehöre der Kirche, diese ist eindeutig zuständig.

zu 10 Schließung der Sitzung

Herr Branse schließt die Sitzung um 20:26 Uhr.

23.02.2015

Ernst Branse
Datum / Unterschrift Vorsitzender

Nicole Piest
Datum / Protokollant(in)