

Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Bau- und Stadtentwicklung, Wirtschaft, Verkehr und Umwelt am 29.06.2015

Beginn : 17.00 Uhr
Ende : 18.00 Uhr
Anwesend : Herr Tewis, Herr Grothmann, Herr Petrak, Herr Arndt, Herr Lehmann, Herr Budy, Herr Schentz
Gäste : Herr Hoffmann – Stadtvertretervorsteher
Verwaltung : Herr Jesse – Bürgermeister
Frau Fleck – Bau- und Ordnungsamt
Frau Witt – Bau- und Ordnungsamt

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

Top 1 Eröffnung der Sitzung
Top 1.1 Feststellen der ordnungs- und fristgemäßen Einberufung
Top 1.2 Feststellung der Beschlussfähigkeit
Top 2 Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung
Top 3 Anfragen der Ausschussmitglieder zum Protokoll über die Ausschusssitzung am 04.05.2015 und Protokollbestätigung
Top 4 Einwohnerfragestunde
Top 5 Bearbeitung von Drucksachen

DS 25/15 - Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 9/2006
„Künstlerwerkstatt mit Galerie der Stadt Eggesin“ der Stadt Eggesin
hier: Abwägung zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Satzungsbeschluss

DS 26/15 - Aufstellungsverfahren Flächennutzungsplan der Stadt Eggesin
hier: Aufhebung des Beschlusses über den Flächennutzungsplan
(DS 20/15)

DS 27/15 - Aufstellungsverfahren Flächennutzungsplan der Stadt Eggesin
hier : Beschluss des Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluss)

DS 28/15 - Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf Bytzeck-Straße“ der Stadt Eggesin

Top 6 Sonstiges und Informationen

Nichtöffentlicher Teil

Top 7 Sonstiges und Informationen

Öffentlicher Teil

Top 1

Eröffnung der Sitzung

Herr Tewis eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

Top 1.1

Feststellen der ordnungs- und fristgemäßen Einberufung

Der Ausschussvorsitzende stellt die ordnungs- und fristgemäße Einberufung des Gremiums fest.

Top 1.2

Feststellung der Beschlussfähigkeit

Es sind 7 Bauausschussmitglieder anwesend. Damit ist die Empfehlungsbeschlussfähigkeit zum Zeitpunkt der Feststellung gegeben.

Top 2

Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Fassung einstimmig bestätigt.

Top 3

Anfragen der Ausschussmitglieder zum Protokoll über die Ausschusssitzung am 04.05.2015 und Protokollbestätigung

Das Protokoll wird einstimmig bestätigt.

Top 4

Einwohnerfragestunde

Es wird nachgefragt, wann mit der Fertigstellung der Stettiner Straße zu rechnen ist. Frau Fleck erläutert, dass sich die Baumaßnahme um ca. zwei Monate verzögert und mit einer Fertigstellung ca. Ende August zu rechnen ist.

Weiterhin wird angefragt, warum der erste Abschnitt bis zur Einmündung Waldstraße nicht offiziell für den Verkehr freigegeben wird. Frau Fleck erläutert, dass auf Grund von Haftungsansprüchen die Straße nur wie ausgeschildert für den Linienverkehr freigegeben wurde. Wer trotzdem durchfährt, begeht eine Ordnungswidrigkeit. Herr Budy erläutert den Zustand an der Stettiner Straße am Samstag bei Starkregen. Es sind zahlreiche Grundstücke mit Wasser vollgelaufen. Es ist auch ein Wohnhaus betroffen gewesen. Das Regenwasser der Straße, des Netto und auch der Waldstraße haben sich am tiefsten Punkt gesammelt. Das Wasser konnte nicht weg. Frau Fleck erläutert, dass dieses Problem bekannt ist, schon in der Woche gab es bei viel Regen diese Schwierigkeiten. Derzeit wird vom Bauherren (Straßenbauamt Neustrelitz) nach einer Lösung gesucht. Es gab schon Gespräche mit den Anwohnern, der Stadt und dem Straßenbauamt Neustrelitz. Der Netto wurde angeschrieben und aufgefordert, dass das Regenwasser von dem Parkplatz auf dem eigenen Grundstück zu versickern ist. Herr Arndt fordert die Verwaltung auf, auf das Straßenbauamt einzuwirken, dieses Problem schnell möglichst zu lösen.
Keine weiteren Fragen.

Top 5

Bearbeitung von Drucksachen

DS 25/15 Aufstellungsverfahren Bebauungsplan Nr. 9/2006 „Künstlerwerkstatt mit Galerie“ der Stadt Eggesin

- hier:**
1. Abwägung zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 1 Abs. 7 BauGB
 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 5 KV M-V

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung Eggesin führt das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 9/2006 „Künstlerwerkstatt mit Galerie“ auf dem Gebiet der ehemaligen Gewerbebrache der Außenstelle der

ehemaligen TUSEK GmbH für die Flurstücke 173, 174 und teilweise 172/3 der Flur 1 der Gemarkung Hoppenwalde durch. Die Gemeinde unterstützt damit das Ziel des Bauherrn, das Planungsrecht für eine Künstlerwerkstatt mit Galerie zu schaffen.

In der Zeit vom 02.04.2015 bis zum 05.05.2015 erfolgte die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes und der dazugehörigen Begründung. Parallel erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die hervorgebrachten Hinweise und Bedenken sind in der Anlage: Abwägungsmaterial aufgeführt, ebenso die dazu vorgeschlagene Abwägung.

Die in der Abwägung vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind in den vorliegenden Entwurf eingearbeitet worden.

Finanzielle Auswirkungen auf die Stadt Eggesin gibt es durch die Planung nicht, der Bauherr übernimmt alle mit dem B-Plan anfallenden Kosten. Dies wurde durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Beschlussvorschlag:

- 1. Die während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf und der Begründung dazu Stand 02/2015 vorgebrachten Stellungnahmen werden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB entsprechend der Anlage 1 dieser Beschlussvorlage abgewogen. Die Ergebnisse werden mitgeteilt.**
- 2. Die Stadtvertretung Eggesin beschließt gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 5 KV M-V und unter Beachtung des vorstehenden Abwägungsbeschlusses den Bebauungsplan Nr. 9/2006 „Künstlerwerkstatt mit Galerie“ der Stadt Eggesin (Stand 06/2015), bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.**
- 3. Die unter Beachtung des vorstehenden Abwägungsbeschlusses ergänzte Begründung der v. g. Satzung wird gebilligt.**
- 4. Das Bauamt wird beauftragt, die Genehmigung zu beantragen sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer eingesehen werden kann, ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hinzuweisen.**

Abstimmungsergebnis: 7 x Ja

**DS 26/15 - Aufstellungsverfahren Flächennutzungsplan der Stadt Eggesin
hier: Aufhebung des Beschlusses über den Flächennutzungsplanes
(Feststellungsbeschluss)
DS 20/15**

Sachverhalt:

In der Stadtvertreterversammlung am 21.05.2015 wurde der Feststellungsbeschluss über den Flächennutzungsplan gefasst (DS 20/15) Dieser Beschluss wurde mit folgenden Zusätzen beschlossen.

- a) Schiffbarkeit der Randow wie z.B. zur touristischen Erschließung
- b) Generell kein Rückbau vorhandener Uferbefestigung
- c) Turnusmäßig Krautung und Tiefenkrautung

Diese Zusätze beziehen sich auf die Umsetzung der Maßnahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL). Die EU-WRRL verpflichtet, verbindlich vorgegebene Umweltziele innerhalb konkret gesetzter Fristen zu erreichen. Mit In-Kraft-Treten des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist die Umsetzung der WRRL gesetzlich festgesetzt und in nationales Recht vollzogen worden. Diese rechtlichen Regelungen wurden in den Umweltbericht aufgenommen. Hierbei handelt es sich um eine nachrichtliche Übernahme einer gesetzlichen Regelung. Zu dieser nachrichtlichen Übernahme ist die Stadt gemäß § 5 (4) BauGB verpflichtet und diese ist auch nicht abwägungsfähig.

Bei dem Beschluss über den Flächennutzungsplan (Feststellungsbeschluss) handelt es sich um den abschließenden Beschluss über die vorliegende Fassung. Diese Fassung wird dann zur Genehmigung eingereicht. Der Flächennutzungsplan ist durch diesen Beschluss mit diesen Zusätzen ist nicht genehmigungsfähig.

Bis zum 21.06.2015 lief das Anhörungsverfahren zum Bewirtschaftungsplan zur EU-WRRL für die Jahre 2016-2021. Dazu wurde durch das Amt – Herrn Langner - für die betroffenen Gemeinden eine Stellungnahme erarbeitet. Diese Stellungnahme ist der Drucksache angefügt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschließt, den Beschluss zur DS 20/15 aufzuheben.

Abstimmungsergebnis: 6 x Ja
1 x Nein

**DS 27/15 - Aufstellungsverfahren Flächennutzungsplan der Stadt Eggesin
hier: Beschluss des Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluss)**

Sachverhalt:

Die Abwägung der bereits erfolgten Behördenbeteiligung erfolgte mit der Drucksache-Nr. 19/14. Die Abwägungsergebnisse wurden den Trägern öffentlicher Belange mitgeteilt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde mit der Auslegung in der Zeit vom 06.03.2015 bis zum 09.04.2015 wiederholt. Einwendungen während der öffentlichen Auslegung gab es nicht.

Beschlussvorschlag:

- 1. Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschließt den Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin und billigt die zugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht.**
- 2. Die Verwaltung wird gemäß § 6 Abs. 1 BauGB beauftragt, für den Flächennutzungsplan der Stadt Eggesin die Genehmigung zu beantragen. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Eggesin wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam.**

Abstimmungsergebnis: 6 x Ja
1 x Nein

DS 28 - Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ der Stadt Eggesin

Sachverhalt:

Auf Grund vermehrter Nachfragen nach Bauland sollen für einen Teilbereich der Adolf-Bytzeck-Straße die planerischen Voraussetzungen für Wohnbauflächen geschaffen werden. Das Grundstück gehört der Stadt Eggesin. Ohne die Überplanung des Grundstückes ist eine Veräußerung der Grundstücke als Bauland nicht möglich. Die Kosten des Verfahrens sollen auf den Baulandpreis aufgeschlagen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschließt:

- 1. Für das Gebiet östlich der Waldstraße, für einen Teilbereich der Adolf-Bytzeck-Straße, mit einer Fläche von ca. 2,5 ha, das Flurstück 347/10 der Flur 3 der Gemarkung Eggesin teilweise betreffend, welches im beiliegenden Plan gekennzeichnet ist, wird der Bebauungsplan Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ der Stadt Eggesin aufgestellt.**
- 2. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnbauflächen geschaffen werden.**
- 3. Die Planung wird nach § 13a BauGB aufgestellt.**

4. Die Größe der Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO wird weniger als 20.000 m² betragen.
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
6. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 3 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.
7. Der Öffentlichkeit wird gemäß § 13 a Abs. 3 Nr.2 BauGB Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und sich zur Planung zu äußern. Die Übersichtspläne des Geltungsbereiches werden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes „Am Stettiner Haff“ veröffentlicht. Bei der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wird darauf hingewiesen, dass der Öffentlichkeit innerhalb eines Monats nach Erscheinen des Amtlichen Mitteilungsblattes Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung gegeben wird.
8. Gemäß § 8 Abs. 4 BauGB soll der Bebauungsplan Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden.
9. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 7 x Ja

Top 6

Sonstiges und Informationen

Frau Fleck teilt mit, dass bisher noch keine Reaktion vom Landkreis bezüglich des Abrisses der Hans-Fischer-Straße 21 vorliegt.

Herr Jesse erläutert, dass der Abriss noch in diesem Jahr erfolgen soll. Die finanziellen Mittel liegen vor. Die Angelegenheit soll schnellstmöglich einem Rechtsanwalt übergeben werden.

Weiterhin liegt der Zeitplan der AWO für das Bauvorhaben Bahnhofstraße 24/25 vor. Demnach soll der Baubeginn bereits im Oktober erfolgen. Bisher liegt noch kein Bauantrag vor.

Tewis
Ausschussvorsitzender

Witt
Protokollantin