

Stadt Eggesin
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Bau- und Stadtentwicklung, Wirtschaft, Verkehr und Umwelt der Stadt Eggesin am 18.02.2013

Beginn: 17.00 Uhr
Ende: 18.10 Uhr

Anwesende: Herr Tewis, Herr Arndt, Herr Glöde, Herr Barth, Frau Rollinger, Herr Thestorf, Frau Wolscht, Herr Näther

Entschuldigt: Herr Hoffmann

Verwaltung: Herr Jesse, Frau Schwibbe, Frau Malchow

Einwohner: Lothar Stampa und Robert Lemke

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung
TOP 1.1 Feststellung der ordnungs- und fristgemäßen Einberufung
TOP 1.2 Feststellung der Beschlussfähigkeit
TOP 2 Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung
TOP 3 Bestätigung der Niederschrift vom 20.08.2012
TOP 4 Einwohnerfragestunde
TOP 5 Bearbeitung von Drucksachen

49/12 - Grundsatzbeschluss über die Entwurfsplanung der Straßenbaumaßnahme „Am Bahnhof, 2. BA sowie weitere Vergabe von Planungsleistungen im Sanierungsgebiet der Stadt Eggesin
04/13 - Haushaltssatzung 2013 der Stadt Eggesin
05/13 - Planungsvereinbarung zwischen dem Land Mecklenburg-Vorpommern zum Ausbau der OD Eggesin, Stettiner Straße im Zuge der Landesstraße L 28
06/13 - Einzelmaßnahme Bahnhofstraße 27, Eggesin, im Rahmen der Stadtsanierung
07/13 - Einzelmaßnahme Bahnhofstraße 24/25, Eggesin, im Rahmen der Stadtsanierung
08/13 - Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes zur Haushaltssatzung 2013

TOP 6 Sonstiges und Informationen

Nichtöffentlicher Teil

TOP 7 Sonstiges und Informationen

öffentlicher Teil

TOP 1

Eröffnung der Sitzung

Herr Tewis eröffnet die Ausschusssitzung und begrüßt alle anwesenden Ausschussmitglieder, den Bürgermeister, die Verwaltungsmitarbeiter sowie die Bürger.

TOP 1.1

Feststellung der ordnungs- und fristgemäßen Einberufung

Herr Tewis stellt fest, dass die Ladung ordnungs- und fristgemäß erfolgte.

TOP 1.2

Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Tewis stellt fest, dass 8 Ausschussmitglieder anwesend sind. Für Herrn Hoffmann nimmt Herr Näther als Vertreter an der Ausschusssitzung teil. Der Ausschuss ist empfehlungsbeschlussfähig.

TOP 2

Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung

Es liegen keine Anträge zur Änderung der Tagesordnung vor. Die vorliegende Tagesordnung wird bestätigt.

TOP 3

Bestätigung der Niederschrift vom 20.08.2012

Die Niederschrift vom 20.08.2012 wird einstimmig bestätigt.

TOP 4

Einwohnerfragestunde

Herr Stampa und Herr Lemke sprechen den unzumutbaren Zustand des Gartenweges im Ortsteil Hoppenwalde an und stellen einen Antrag auf eine befestigte Straße.

Herr Jesse erläutert, dass die derzeitige Haushaltslage der Stadt Eggesin keinen Ausbau der Straße zulässt, jedoch wird geprüft, inwieweit Ausbesserungsarbeiten möglich sind. Herr Stampa wird gebeten, einen schriftlichen Antrag in der Verwaltung einzureichen.

TOP 5

Bearbeitung von Drucksachen

49/12- Grundsatzbeschluss über die Entwurfsplanung der Straßenbaumaßnahme „Am Bahnhof, 2. BA“ sowie weitere Vergabe von Planungsleistungen im Sanierungsgebiet der Stadt Eggesin

Sachverhalt:

Mit Beschluss zur DS-Nr.30/11 vom 23.02.2012 hat die Stadtvertretung beschlossen, die Straße „Am Bahnhof“ unmittelbar vor dem Bahnhof und der Naturparkstation bis zum Parkplatz der Kindertagesstätte als 2. Bauabschnitt mit Städtebaufördermitteln auszubauen. Mit diesem Beschluss wurden auch gleichzeitig die Vergabe der Planungsleistungen der Leistungsphasen 1 – 3 an das Ingenieurbüro Merkel Ingenieur Consult bestimmt.

Nunmehr liegt die Entwurfsplanung vor. Es wurden 2 Varianten erarbeitet. Die Variante 1 beinhaltet die neue Straße (5,50 m breit) mit Wendeanlage und Regenkanalisation, einseitigem Gehweg (ca. 2,00 m breit) und beidseitigen Sicherheitsstreifen bis zum neuen Supermarkt. Der Straßenabschnitt ab Supermarkt bis zum Parkplatz Kindertagesstätte wird als Mischverkehrsfläche mit einer Breite von 4,00 m zzgl. beidseitigen Sicherheitsstreifen (Bankette) und einer einseitigen Versickerungsmulde (siehe Lageplan u. Regelquerschnitte zu Variante 1) vorgesehen. Für die Variante 1 wurden die Baukosten auf **ca. 246.697,59 € Brutto** zzgl. Planungskosten i. H. von 29.468,23 € geschätzt.

Die Variante 2 wurde ohne Wendeanlage geplant. Ansonsten sind die Ausbauparameter identisch mit der Variante 1. Der Investor des Supermarktes hat nach einem nochmaligen Gespräch am 31.07.2012 und dem Telefonat vom 10.08.2012 nunmehr schriftlich bekundet, dass für die Erschließung des Supermarktes kein Anspruch auf eine Wendeanlage erhoben wird (siehe Schreiben v. 12.08.2012).

Die Baukosten für die Variante 2 ohne Wendeanlage wurden auf ca. **216.687,58 € Brutto** zzgl. Planungskosten i. H. von ca. 26.164,29 € geschätzt.

Die gebilligte Variante durch die politischen Gremien dient nach Beschlussfassung als Grundlage zur weiteren Planung und der Fördermittelbeantragung aus dem Städtebauförderprogramm. Dafür ist die weitere Vergabe der Planungsleistungen für die Leistungsphasen 4 – 9 erforderlich.

Die Leistungsphasen 1 – 3 wurden vertraglich mit dem Büro Merkel Ingenieur Consult gebunden und mit der Entwurfsplanung erbracht.

Aus Sicht der Verwaltung wird vorgeschlagen, der Variante 2 ohne Wendeanlage zuzustimmen und die weiteren Planungsleistungen (Lph 4 – 9) zu beauftragen.

Diskussion

Frau Rollinger stellt fest, dass hierüber bereits am 20.08.2012 beschlossen wurde und stellt die Frage, ob bereits damals bekannt war, dass Grund und Boden der Stadt Eggesin überbaut wurde. Herr Jesse bestätigt dieses und erläutert die Notwendigkeit des Flächentausches, die es ermöglicht, dass die Trasse weiterhin im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegt und eine weitaus höhere Förderung von Städtebaumittel erreicht werden kann.

Herr Glöde regt an, im Rahmen der Einsparung von Energiekosten, die Straßenbeleuchtungsanlagen auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Frau Wolscht möchte wissen, ob die Kosten abgesichert sind. Frau Schwibbe bestätigt, dass die Kosten eingeplant wurden und städtebauliche Mittel fließen werden.

Einstimmig empfiehlt der Bauausschuss der Stadtvertretung den Beschlussvorschlag mit der Erweiterung „.... billigt die Entwurfsplanung in Verbindung mit der Ergänzung von Februar 2013 gemäß“ zu beschließen.

04/13- Haushaltssatzung 2013 der Stadt Eggesin

Sachverhalt:

Die Haushaltssatzungen 2013 mit den vorgeschriebenen Anlagen sind gem. § 47 Abs. 1 KV M von der Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung zu beraten und zu beschließen. Die Haushaltspläne sind Bestandteil der Haushaltssatzungen.

Die Beschlussfassung über die Haushaltssatzung gehört zu den nicht übertragbaren Befugnissen der Stadtvertretung nach § 22 Abs. 3 Ziffer 8 KV. Sie gilt mit Beginn des Kalenderjahres.

Diskussion

Mit 7 Stimmen dafür und 1 Stimmenthaltung wird der Stadtvertretung empfohlen, die Haushaltssatzung 2013 zu beschließen.

05/13- Planungsvereinbarung zwischen dem Land Mecklenburg-Vorpommern und der Stadt Eggesin zum Ausbau der OD Eggesin, Stettiner Straße im Zuge der Landesstraße L 28

Sachverhalt:

Die Stadt Eggesin beabsichtigt gemeinsam mit der Straßenbauverwaltung den Ausbau der OD Eggesin, Stettiner Straße, im Zuge der Landesstraße L 28 als Gemeinschaftsmaßnahme durchzuführen.

Gemäß der Festlegung des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr Mecklenburg–Vorpommern sind nunmehr bereits für die Planungsphasen in der Bauvorbereitung vor Erarbeitung der Entwurfsunterlagen zwischen der Straßenbauverwaltung und der Stadt Eggesin Kostenteilungsvereinbarungen abzuschließen.

Eine entsprechende Planungsvereinbarung wurde seitens des Straßenbauamtes Neustrelitz vorgelegt. Diese beinhaltet die Übernahme der Kosten für die Bauvorbereitung in Höhe von 6,5 % der geschätzten Baukosten, welche auf die Stadt entfallen würden und die anteilige Übernahme von Aufwendungen für Vermessungsarbeiten, Gutachten und Baugrunduntersuchungen..

Nach derzeitigen Kostenschätzungen belaufen sich die der Stadt entstehenden Kosten auf 50.300,00 €.

Diskussion

Herr Arndt fragt nach, ob der Grunderwerb in § 2 Abs. 2 der Vereinbarung notwendig ist. Herr Jesse verneint dieses. Des Weiteren möchte Herr Arndt wissen, wovon der prozentuale Anteil in § 3 Abs. 2 der Vereinbarung abhängig ist. Frau Schwibbe antwortet, dass entsprechende Planungskosten im Haushalt eingestellt sind und der prozentuale Anteil von den unterschiedlichen Leistungsphasen abhängt.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig den Beschlussvorschlag anzunehmen.

06/13- Einzelmaßnahme Bahnhofstraße 27, Eggesin, im Rahmen der Stadtsanierung

Sachverhalt:

Die Eigentümerin des Grundstückes Bahnhofstraße 27 (Frau Dörte Hildebrandt, Ahlbeck) beabsichtigt die Sanierung und Modernisierung der Gebäudehülle des von ihr zukünftig genutzten Wohn- u. Geschäftshauses. Die bisherige Nutzung (EG – Gewerbe, OG – Wohnung) soll beibehalten werden.

Auf Grund der Lage des Grundstückes im Sanierungsgebiet der Stadt Eggesin hat die Eigentümerin die Aufnahme in das Programm der Stadtsanierung für die Durchführung einer kleinteiligen Modernisierungs- bzw. Sanierungsmaßnahme beantragt. Im Rahmen der Städtebauförderung soll die Sanierung der Gebäudehülle (Fassade, Fenster, Tor, Dach, Dachrinne) stadtbildgerecht und ortstypisch vorgenommen werden. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und unterliegt somit bestimmten Auflagen (sh. Anlage 1). Die Ausführung soll in 2 Bauabschnitten erfolgen, wobei noch in diesem Jahr mit dem 1. Bauabschnitt (Fenster EG, Tor, Fassade und Dachrinne) begonnen werden soll. Da das Obergeschoss z. Z. noch bewohnt ist, soll der 2. Bauabschnitt erst nach Auszug der jetzigen Mieterin voraussichtlich in 2014 erfolgen.

Sanierungsrechtlich stehen der Aufnahme des Grundstückes in das Programm der Stadtsanierung keine Bedenken entgegen. Im Gegenteil, die Absicht wird angesichts der städtebaulichen prädestinierten Lage unmittelbar im Ortskern und der Tatsache, dass das Grundstück Bestandteil der kreislichen Denkmalliste ist, ausdrücklich begrüßt.

Die geplante Sanierung der Gebäudehülle soll fördertechnisch als sogenannte kleinteilige Modernisierung gem. G 6.4 Städtebauförderungsrichtlinie (StBauFR) realisiert werden. Kleinteilig, da für diese Maßnahmekategorie eine Kostenobergrenze von 300,00 €/m² Nutzfläche gesetzt ist und dafür der Zuwendungsgeber auf die vorherige förmliche Modernisierungsuntersuchung und Einzelbewilligung verzichtet.

Nach G 6.4 der StBauFR ist für die kleinteilige Modernisierung eine Pauschalförderung in Höhe von max. 85 % zulässig. Die Stadt Eggesin hat mit Beschluss zur DS-Nr. 08/11 vom 10.02.2011 festgelegt, dass nur noch 50 % der förderfähigen Gesamtkosten (auch bei Einzeldenkmal) bezuschusst werden.

Der beabsichtigten kleinteiligen Modernisierung stehen seitens des Sanierungsträgers und des Rahmenplaners keine Bedenken entgegen bzw. diese wird gerade durch den Rahmenplaner auf Grund der unmittelbar am öffentlichen Verkehrsraum gelegen städtebaulich bedeutsamen Frontfassade ausdrücklich befürwortet (sh. Anlage 2).

Die für die v. g. Einzelmaßnahme zuwendungsfähigen Kosten belaufen sich gemäß Finanzierungsplan auf Grundlage der Kostenvoranschläge auf **43.851,95 €** (sh. Anlage 3).

Die Förderung der Maßnahme mit einem Zuschuss in Höhe von maximal 50 % der förderfähigen Gesamtkosten (davon je 1/3 Bund, Land und Stadt) wird als gerechtfertigt bewertet und daher hier zur Beschlussfassung vorgeschlagen. Für die Stadt Eggesin entsteht gem. Beschluss vom 10.02.11 somit bei einer 50 %-igen Förderung ein Anteil von ca. 7.307,93 €.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig den Beschlussvorschlag anzunehmen.

07/13- Einzelmaßnahme Bahnhofstraße 24/25, Eggesin, im Rahmen der Stadtsanierung

Sachverhalt:

Die Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Uecker-Randow e. V. hat die Grundstücke Bahnhofstraße 24 und 25 zum Zwecke der Neubebauung von der Stadt Eggesin im Dezember 2011 käuflich erworben. Nunmehr hat die AWO KV UER e. V. die Entwurfsplanung erstellt und bei der Stadt Eggesin einen Antrag auf Bewilligung des Einsatzes von Städtebaufördermitteln gestellt. Der Bauherr beabsichtigt in Eggesin auf den beiden Grundstücken Bahnhofstraße 24 und 25 eine Eckbebauung mit 22 Wohnungen zu errichten. Diese Wohnungen werden als 1- und 2-Raumwohnungen altengerecht und barrierefrei ausgeführt (siehe Ansichten und Grundrisse). Die Bauvoranfrage wurde durch die zuständige Untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald positiv beschieden und ihr wurde zugestimmt.

Die Festlegungen des bereits im Juli 2010 vorab durchgeführten Ideenwettbewerbes wurden eingehalten und bei der Planung berücksichtigt (siehe rahmenplanerische Stellungnahme). Gemäß Gesamtkostenzusammenstellung wurden die Kosten auf 2.096.728,50 € geschätzt (siehe Anlage

1). Als förderfähig wurden gemäß F 3 Städtebauförderrichtlinie Kosten i. H. v. 250.920,00 € ermittelt. Bei Neubauten durch Private können zu dem einheitlich geregelten Fördersatz in Höhe von 225,00 €/m² WFL bzw. NFL zusätzlich für ein barrierefreies Wohnen 30,00 €/m² WFL bzw. NFL gewährt werden. Beides trifft bei dem geplanten Vorhaben der AWO zu, so dass als förderfähige Kosten insgesamt 250.920,- € gewährt werden können. Davon trägt je ein Drittel der Bund, das Land und die Stadt Eggesin. Der 1/3 Anteil beträgt somit für die Stadt Eggesin derzeit 83.631,64 €.

Städtebaulich stehen der Aufnahme des Grundstückes in das Programm der Stadtsanierung keine Bedenken entgegen. Im Gegenteil, die Absicht, die Baulücke mit einem Neubau zu schließen, wird angesichts der Lage unmittelbar im Ortskern ausdrücklich begrüßt. Gleichzeitig wird mit dem Neubau die Innenstadt gestärkt und ein städtebaulicher Missstand beseitigt.

Mit 7 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung wird der Stadtvertretung empfohlen, den Beschlussvorschlag zu beschließen.

08/13- Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes zur Haushaltssatzung 2013

Sachverhalt

Im Rahmen einer unausgeglichenen Haushaltssatzung ist von der Stadt ein Haushaltskonsolidierungskonzept zu beschließen. Es sind die Ursachen für den unausgeglichenen Haushalt zu beschreiben und Maßnahmen darzustellen, durch die der Haushaltsausgleich wieder erreicht werden kann. Weiterhin ist der Zeitraum anzugeben, innerhalb dessen der Haushaltsausgleich wieder erreicht werden kann (Konsolidierungszeitraum).

Diskussion

Frau Schwibbe erklärt, dass ohne Fortschreibung keine Genehmigung des Haushaltes durch die untere Rechtsaufsichtsbehörde erteilt wird. Auf Grund der Tatsache, dass demnächst der Berater kommt, ist eine Haushaltsanalyse erstellt worden. Herr Barth möchte wissen, ob der Berater Geld kostet. Frau Schwibbe antwortet, dass er vom Land bezahlt wird.

Herr Arndt und Herr Glöde fragen an, warum die freiwilligen Leistungen von 150.000 € auf 114.800 € gekürzt wurden. Um zu verhindern, dass diese Leistungen durch den Berater noch weiter nach unten gekürzt werden, sollten die ursprünglichen 150.000 € bestehen bleiben. Frau Schwibbe begründet dieses mit den Kosten für die Schulsozialarbeiter, die als pflichtige Kosten deklariert werden und nicht mehr als freiwillige Kosten.

Herr Arndt stellt den Antrag, die Zahlen entsprechend zu ändern, so dass sich die Gesamtsumme der freiwilligen Leistungen wieder auf 150.000 € beläuft.

Mit 4 Stimmenthaltungen und 4 Ja-Stimmen wird der Antrag von Herrn Arndt bestätigt.

Einstimmig empfiehlt der Bauausschuss der Stadtvertretung, das Haushaltssicherungskonzept mit dem bestätigten Antrag von Herrn Arndt – Erhöhung der freiwilligen Leistungen auf 150.000,00 € - zu beschließen.

TOP 6

Sonstiges und Informationen

Herr Jesse informiert darüber, dass es vor dem Beginn der Tätigkeit des Beraters noch eine Zusammenkunft der Stadtvertreter geben wird.

Die Ausschreibung des Wohnungsbestandes läuft noch, jedoch hat bisher niemand Interesse angemeldet. Für das MOVE gibt es zwar Interessenten, jedoch gibt es Probleme bei deren Finanzierung.

Frau Wolscht möchte wissen, ob die Kosten beim Umbau des Heizhauses überzogen wurden. Herr Jesse kann dieses nicht bestätigen. Mehrkosten sind durch den Zukauf von Heizöl entstanden.

Herr Barth bemängelt, dass der Fußweg beim schwarzen Netto nicht breit genug ist. Die Neugestaltung des Amtsblattes wird durch Herrn Barth begrüßt.

Herr Thestorf bemängelt, dass beim Streuen der Radwege zuviel Streusalz seitens der Straßenmeisterei eingesetzt wird. Des Weiteren empfiehlt er der Stadt Eggesin bei der Rosenpflanzung im Frühjahr den Bodenaustausch zu beachten.

Tewis
Ausschussvorsitzender

Malchow
Protokollführerin