

**Protokoll
über die Sitzung des Ausschusses für Bau- und Stadtentwicklung, Wirtschaft, Verkehr
und Umwelt am 20.02.2017**

Beginn : 17.00 Uhr
Ende : 18.10 Uhr
Anwesend : Herr Tewis, Herr Grothmann, Herr Petrak, Herr Arndt, Herr Lehmann,
Herr Klein, Herr Budy, Herr Meyer
Gäste : Herr Hoffmann – Stadtvertretervorsteher
Herr Krause - Presse
Verwaltung : Frau Fleck

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 28.11.2016 und Protokollbestätigung
- Top 4 Einwohnerfragestunde
- Top 5 Bearbeitung von Drucksachen
 - DS 01/17 – Haushaltssatzungen 2017/2018 der städtebaulichen Sondervermögen der Stadt Eggesin Ortskern und Wohnumfeld
 - DS 02/17 – Einzelmaßnahme Stettiner Straße 83, Pfarrhaus, in 17367 Eggesin im Rahmen der Stadtsanierung
 - DS 03/17 – Weiterer Umgang mit dem Nebengebäude der Stettiner Straße 2 in 17367 Eggesin
 - DS 04/17 – Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 17/2017 „Solarpark – Alte LPG Eggesin“ der Stadt Eggesin
- Top 6 Sonstiges und Informationen

Nichtöffentlicher Teil

- Top 7 Sonstiges und Informationen

Öffentlicher Teil

Zu Top 1

Eröffnung der Sitzung

Herr Tewis eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

Zu Top 1.1

Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung

Der Bauausschussvorsitzende stellt die ordnungsgemäße Einberufung des Gremiums fest.

Zu Top 1.2

Feststellung der Beschlussfähigkeit

Es sind alle Ausschussmitglieder anwesend. Die Empfehlungsbeschlussfähigkeit ist somit gegeben.

Zu Top 2

Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form einstimmig bestätigt.

Zu Top 3

Anfragen der Ausschussmitglieder zum Protokoll über die Ausschusssitzung am 04.07.2016 und Protokollbestätigung

Im Protokoll der Sitzung vom 28.11.2016 auf S.2 steht, dass Einsicht in die Bauunterlagen des Vorhabens der AWO hinsichtlich der Bauausführung (Fassade) genommen werden.

Frau Fleck gibt hierzu Erläuterungen.

Das Protokoll wird in der Vorliegenden Fassung einstimmig bestätigt.

Zu Top 4

Einwohnerfragestunde

Es sind keine Einwohner anwesend.

Zu Top 5

Bearbeitung von Drucksachen

DS 01/17 Haushaltssatzungen 2017/2018 der städtebaulichen Sondervermögen der Stadt Eggesin Ortskern und Wohnumfeld

Sachverhalt:

Die Haushaltssatzung mit den vorgeschriebenen Anlagen ist gemäß § 47 Abs. 1 KV M-V von der Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung zu beraten und zu beschließen. 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.

Die Haushaltssatzungen der Sanierungsgebiete konnten nicht rechtzeitig zur Beschlussfassung der Kernhaushaltssatzungen fertiggestellt werden.

Für die Sanierungsgebiete wurden Doppelhaushalte erarbeitet

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Eggesin beschließt die Haushaltssatzungen der städtebaulichen Sondervermögen der Stadt Eggesin Ortskern und Wohnumfeld für die Jahre 2017/2018 mit dem Haushaltsplan sowie dem Finanz- und Investitionsplan.

Herr Arndt bemängelt einige Ausführungen in den Unterlagen :

S. 10 Buchstabe H – Baubeginn 2015

S. 11 „... im Betrachtungszeitraum 2002 – 2012...“ Warum nicht aktuell?

Des Weiteren „... Planungsvorhaben / Verbindungsstraße...“

Hier sollte das Wort „Straße“ entfernt werden.

Herr Tewis fragt nach den finanziellen Auswirkungen in dieser Drucksache (keine Eintragung).

§ 1 – 2 c) Förderung bis 2019

Abstimmungsergebnis : 1 x Enthaltung
 7 x Ja

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtvertretung mehrheitlich, die DS in der vorliegenden Fassung zu beschließen.

DS 02/17 Einzelmaßnahme Stettiner Straße 83, Pfarrhaus in 17367 Eggesin im Rahmen der Stadtsanierung

Sachverhalt:

Das ehemalige Pfarrhaus wird seit Jahren nicht mehr genutzt und steht seitdem leer. Durch den bisherigen Eigentümer, der Pommerschen Evangelische Kirche, wurde das Grundstück Anfang November 2016 nach langjährigen Bemühungen verkauft.

Die neue Eigentümerin des Grundstückes Stettiner Straße 83 (ehemaliges Pfarrhaus) beabsichtigt die Sanierung und Modernisierung der Gebäudehülle des von ihr zukünftig genutzten Wohnhauses sowie die Sanierung der Einfriedung und des Nebengebäudes und hat einen Antrag auf Aufnahme in das Programm der Stadtsanierung der Stadt Eggesin gestellt (sh. Anlage 1).

Auf Grund der Lage des Grundstückes im Sanierungsgebiet der Stadt Eggesin hat die Eigentümerin die Durchführung einer kleinteiligen Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahme beantragt. Im Rahmen der Städtebauförderung soll die Sanierung der Gebäudehülle (Fassade, Dach, Dachrinne, Fenster, Türen u. s. w.) stadtbildgerecht und ortstypisch vorgenommen werden. Das Gebäude als auch die Einfriedung (straßenseitige Mauer) stehen unter Denkmalschutz und unterliegen somit bestimmten Auflagen.

Sanierungsrechtlich stehen der Aufnahme des Grundstückes in das Programm der Stadtsanierung keine Bedenken entgegen. Im Gegenteil, die Absicht für die Sanierung wird angesichts der städtebaulichen prädestinierten Lage unmittelbar im Ortskern und der Tatsache, dass das Gebäude Bestandteil der Denkmalliste des Landkreises V-G ist, ausdrücklich begrüßt.

Die geplante Sanierung der Gebäudehülle des ehemaligen Pfarrhauses soll fördertechnisch als sogenannte kleinteilige Modernisierung gem. G 6.4 Städtebauförderrichtlinie (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. Die Sanierung der Einfriedung könnte grundsätzlich als Ordnungsmaßnahme gefördert werden.

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 des unmittelbar am öffentlichen Verkehrsraum gelegenen städterbaulich bedeutsamen Gebäudes ausdrücklich befürwortet.

Über die Festsetzung des Zuwendungsanteils wird in einer gesonderten Beschlussvorlage zu einem späteren Zeitpunkt beraten, da bislang von der Eigentümerin die erforderlichen Kostenangebote für die Erarbeitung des Finanzplanes noch nicht eingereicht werden konnten. Für die Kostenangebote sind ausschlaggebend, die Stellungnahme und Genehmigung der Denkmalschutzbehörden, die zwar beantragt wurden, jedoch bislang nur von der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises V-G bei der Eigentümerin vorliegt (sh. Anlage 2).

Eine Zustimmung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Schwerin steht noch aus.

Für die Einzelmaßnahme sollen aber dennoch die dann der Stadt Eggesin noch zur Verfügung stehende Fördermittel, jedoch max. pauschal 50 % der zuwendungsfähigen Gesamtkosten, ausgereicht werden.

Beschlussvorschlag:

Der Aufnahme des Grundstückes Stettiner Straße 83, Eggesin, in das Programm der Stadt-sanierung zwecks Durchführung einer kleinteiligen Modernisierungsmaßnahme am ehemaligen Pfarrhaus gem. G 6.4 Städtebauförderrichtlinie wird grundsätzlich zugestimmt. Für die Einzelmaßnahme sollen Städtebaufördermittel in der für die Stadt Eggesin noch zur Verfügung stehen-den Höhe, jedoch maximal pauschal 50 % der zuwendungsfähigen Gesamtkosten, bereitgestellt werden. Die Festsetzung des Zuwendungsanteils wird in einer gesonderten Drucksache beschlossen.

Herr Budy spricht sich dafür aus, dass die Vorhabenträger angehalten werden, die Veranda zu erhalten und diese nicht abzureißen.

Herr Hoffmann erwidert, dass das Gebäude unter Denkmalschutz steht und dadurch eine enge Abstimmung erfolgen muss.

Abstimmungsergebnis : 8 x Ja

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtvertretung, die DS in der vorliegenden Fassung zu beschließen.

DS 03/17 – Weiterer Umgang mit dem Nebengebäude der Stettiner Straße 2 in 17367 Eggesin

Sachverhalt:

Mehrfach wurde in der zurückliegenden Zeit über den weiteren Umgang mit dem Nebengebäude der Stettiner Straße 2 diskutiert. Bereits mit DS-Nr. 61/11 sollte ein Grundsatzbeschluss über die weitere Verfahrensweise mit dem Nebengebäude Stettiner Straße 2 herbeigeführt werden. Diese Drucksache wurde zurückgestellt und bis jetzt nicht wieder behandelt. In der Sitzung des Bauausschusses am 04.07.2016 wurde die Verwaltung nunmehr beauftragt, eine neue Drucksache bezüglich des weiteren Umganges, vorrangig Abbruch, vorzulegen.

Auf Grund der prädestinierten Lage im historischen Ortskern und der Zielsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Eggesin empfiehlt die Verwaltung und der Rahmenplaner der Stadt Eggesin den Erhalt des Nebengebäudes. Um die historischen Wurzeln zu sichern, die Lebendigkeit der Stadtmitte zu erhalten und keine weitere bauliche Lücke in der urbanen Mitte zu verursachen (siehe Anlagen 1 - rahmenplanerische Stellungnahme, Entwurf) sollte der Komplettabbruch nicht favorisiert werden.

Für den Erhalt spricht neben der städtebaulichen Relevanz die Tatsache, dass für die Nebengebäude der Stettiner Straße 1, insbesondere für die Blaubeerscheune oder für die Kulturwerkstatt, keine Lager- und Abstellmöglichkeiten bestehen. Durch den Nutzer der Blaubeerscheune, Verein Pro Eggesin, wird deshalb das Nebengebäude der Stettiner Straße 2 seit vielen Jahren genutzt. Auch bei einer evtl. Aufgabe der bisherigen Nutzung als Blaubeerscheune durch den Verein würde sich eine spätere Vermarktung und/oder für einen Nachnutzer des Gebäudes Stettiner Straße 1 a als vorteilhaft zeigen, wenn Abstell- und Lagermöglichkeiten vorhanden sind.

Der Abbruch als auch der Teilabbruch und die Sanierung des verbleibenden Gebäudeteils sowie das Herrichten der freiwerdenden Fläche sind grundsätzlich als Ordnungsmaßnahme aus Städtebaufördermitteln zu 100 % der förderfähigen Kosten zuwendungsfähig.

Finanzierungsmodell Komplettabbruch Finanzierungsmodell Teilabbruch, Sanierung u. s. w.

(geschätzt)

Gesamtkosten ca. 35.000,00 € (brutto)
förderfähig

als Ordnungsmaßnahme: 100% ff. A
EA Stadt Eggesin 1/3 ca. 12.0 T€

(geschätzt – siehe Anlage 3)

Gesamtkosten: ca. 130.000,00 € (brutto)
förderfähig

als Ordnungsmaßnahme: 100 % ff. A
EA Stadt Eggesin 1/3 ca. 43.5 T€

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschließt, das Nebengebäude der Stettiner Str. 2

- teilweise zu erhalten und zu sanieren und die freiwerdende Fläche als Platz zu gestalten
- komplett abzurechen und die freiwerdende Fläche zu gestalten.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, alle in Frage kommenden Fördermittel, insbesondere Städtebaufördermittel, einzuwerben und die notwendigen Planungsleistungen zu beauftragen.

Es entsteht eine angeregte Diskussion unter den Ausschussmitgliedern.

Abstimmungsergebnis : Variante 1 – 1 x Ja, 6 x Nein, 1 x Enthaltung
 Variante 2 – 6 x Ja, 1 x nein, 1 x Enthaltung

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtvertretung mehrheitlich, das Gebäude abzurechen.

DS 04/17 – Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 17/2017 „Solarpark – Alte LPG Eggesin“ der Stadt Eggesin

Sachverhalt:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die Fläche der ehem. LPG an der Ueckermünder Straße im Norden der Stadt Eggesin. Angrenzend an diese Fläche befindet sich das Gewerbegebiet B-Plan „Ueckermünder Straße“ der Stadt Eggesin.

Herr Karl Friedrich Rommel, welcher auch Eigentümer dieser Flächen ist, hat den Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dieser Fläche gestellt. Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Der räumliche Geltungsbereich ist der beigefügten Plandarstellung zu entnehmen. Das Plangebiet umfasst ca. 2,76 ha und beinhaltet teilweise das Flurstück 9/30 und das Flurstück 9/5 der Flur 3 in der Gemarkung Eggesin. Die ersten 50 m (seitens der Ueckermünder Straße) sollen von der Belegung mit Photovoltaikanalgen freigehalten werden.

Dem ist der Vorhabenträger auch gefolgt. Die Flächen befinden sich vollständig im Eigentum des Antragstellers. Im Antrag des Herrn Rommel vom 16.01.2017 erklärt sich der Vorhabenträger bereit, alle mit dem Planverfahren entstehenden Kosten (z.B. Planungskosten, Erschließungskosten, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) zu übernehmen. Hierzu wird ein entsprechender städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger abgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschließt:

1. Für das Gebiet im nördlichen Bereich der Stadt Eggesin, auf dem Gelände der ehemaligen LPG, mit einer Fläche von ca. 2,76 ha, das Flurstück 9/5 und 9/30 der Flur 3 der Gemarkung Eggesin teilweise betreffend, welches im beiliegenden Plan gekennzeichnet ist, wird der Bebauungsplan Nr. 17/2017 „Solarpark – alte LPG Eggesin“ aufgestellt.
2. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden.
3. Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch Auslegung der Vorentwürfe der Planzeichnung und der Begründung.
4. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin.
5. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Herr Arndt schlägt vor, als Sichtschutz im Bereich der Straße Bäume pflanzen zu lassen.

Abstimmungsergebnis : 8 x Ja

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtvertretung, die DS in der vorliegenden Fassung zu beschließen.

Zu Top 6

Sonstiges / Informationen

Aus dem Ordnungsamt wird informiert, dass in Kürze zwei Eichen in der Stettiner Straße gefällt werden müssen.

gez. Tewis
Ausschussvorsitzender

gez. Fleck
Protokollantin