

Niederschrift über die 8. Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Ordnung, Umwelt- und Naturschutz der Stadt Putbus

Sitzungstermin: 07.09.2020
Sitzungsbeginn: 18.00 Uhr
Sitzungsende: 20.25 Uhr
Ort/Raum: großer Sitzungssaal des Rathauses Putbus, Markt 8, 18581 Putbus

Anwesenheit:

Mitglieder des Fachausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Ordnung, Umwelt- und Naturschutz:

Frau Nessler, Vorsitzende des Fachausschusses
Frau Zangerl, Mitglied des Fachausschusses
Herr Böttcher, Mitglied des Fachausschusses
Herr Riedesel, Mitglied des Fachausschusses, ab 18.05 Uhr
Herr Schmeißer, Mitglied des Fachausschusses
Herr Schmidt, Mitglied des Fachausschusses
Herr Dr. Korn als Vertreter für Herrn Philipp Schwitalla ab 19.08 Uhr

Verwaltung:

Herr Möller, Amtsleiter FBL III
Frau Maaske, Protokoll

Gäste:

Frau Timm, BIG Städtebau

TOP 1

Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung, Bekanntgabe der Beschlüsse des nicht öffentlichen Teils der 7. Sitzung

Frau Nessler eröffnet die 8. Sitzung des Fachausschusses. Sie stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgte und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Frau Nessler gibt die Beschlüsse aus dem nicht öffentlichen Teil der 7. Sitzung bekannt:

Beschlüsse 7. Sitzung NÖT

T O P	Vorhaben	Gemarkung	Flur	Flurstück	Abstimmung
1	Neubau einer Lagerhalle	Putbus	1	74/6	mehrheitlich zugestimmt
2	Verlängerung einer Baugenehmigung	Lauterbach	1	104/12	mehrheitlich abgelehnt
3	Errichtung eines Carports	Putbus	8	58/1	mehrheitlich zugestimmt

4	Einbau einer Dachgaube	Putbus	6	71/8	mehrheitlich zugestimmt
5	Stellungnahme Umbau und Sanierung Stallgeb.	Posewald	1	66 und 67	zurückverwiesen in Verwaltung, Vorlage weiterer Unterlagen notwendig
6	Antrag auf Vorbescheid, Weiterführung Fewo	Wreechen	3	55/3, 55/8	zurückverwiesen in Verwaltung, Vorlage weiterer Unterlagen notwendig

TOP 2

Änderungsanträge zur Tagesordnung

Die Tagesordnung wird erweitert.

Frau Nessler beantragt die Aufnahme des Punktes: Protokollkontrolle der 7. Sitzung als TOP 4

Abstimmung:

5 Anwesende, davon 5 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltung

Die Sitzung wird im öffentlichen Teil wie folgt fortgesetzt:

- TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der 6. Sitzung des Fachausschusses, öffentlicher Teil
- TOP 4 Protokollkontrolle der 7. Sitzung
- TOP 5 Bürgerfragestunde
- TOP 6 Sachstand zum Programm „Zukunft Stadtgrün“ durch den Projektträger BIG Städtebau GmbH
Vertreten durch Frau Timm
- TOP 7 Beschlussfassung über die Straßenbenennung im Gebiet, Bbauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. XXXIV-B-18 „Wohngebiet Lauterbach“ der Stadt Putbus
- TOP 8 Beschlussfassung über die Straßenbenennung im B-Plan-Gebiet „Wohnmobilstellplatz an der Lauterbacher Chaussee“
- TOP 9 Vorhabenbezogener Bbauungsplan Nr. XXXVI B 20 „Chausseestraße 15“ als Bbauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB ohne Umweltbericht
- TOP 10 Verschiedenes

Herr Riedesel nimmt an der Sitzung teil.

TOP 3

Genehmigung der Niederschrift der 7. Sitzung, öffentlicher Teil

Gegen die Niederschrift der 7. Sitzung, öffentlicher Teil, liegen keine Einwände vor. Die Niederschrift des öffentlichen Teils wird unverändert angenommen.

Abstimmung:**6 Anwesende, davon****6 Ja-Stimmen****0 Nein-Stimmen****0 Enthaltung****TOP 4****Protokollkontrolle 7. Sitzung**

1. Steine Neuendorf
Wurde das Gespräch mit den anliegenden Eigentümern gesucht?
Wurde ein Gespräch mit Eigentümern zur Nutzung angrenzender Flächen zum Parken für Strandbesucher Strand Neuendorf gesucht?:
Wurde ein Artikel für die Putbusser Nachrichten zum Sachstand verfasst?:
 - die Weidenallee wird künftig zur Regulierung des Parkens mit Verkehrsschildern ausgestattet
 - zu den Eigentümern von Flächen und den Anliegern ist bisher noch kein Kontakt gesucht worden
 - der Artikel für die PN wird in der nächsten Ausgabe erscheinen
2. Stand der Freimahd an den Begrenzungssteinen Parkplatz Muglitz und Radweg Güstelitz:
 - ist noch nicht erfolgt
3. Wahrnehmung eines Ortstermins am Strand Altkamp:
 - der Termin muss zwischen der Verwaltung und den Mitgliedern des Fachausschusses vereinbart werden
4. Erfassung nicht angemeldeter Ferienwohnungen:
 - Information der Einwohner in der Oktoberausgabe der Putbusser Nachrichten
 - zur Kontrolle der Wohnungen ist kein Personal vorhanden
5. Spielgerät an der Grundschule:
 - Unverständnis, dass die Sache nicht erledigt wird'
 - Spende muss angenommen werden, die Stadt hat für den Aufbau zu sorgen
 - eine Antwort zur Sache wird zur nächsten Sitzung erwartet

TOP 5**Bürgerfragestunde**

Herr Reiner Decker, Speicherstraße 13, Lauterbach, erklärt, dass die Anwohner der Speicherstraße an das Bauamt im Vorfeld der Sitzung Fragen eingereicht haben, deren Beantwortung sie nun erwarten.

A) Im Rahmen der Vorstellung der Baumaßnahmen zum neuen Baugebiet „Wohnen in Lauterbach“ wurde in verschiedenen Sitzungen des Bauausschusses seit Anfang 2019 die Entwässerung dieses neuen und absehbar hoch versiegelten Baugebietes mit ca. 30 neuen Häusern als problematisch dargestellt. Die Entwässerung soll planmäßig über den Anschluss der neuen Entwässerungsleitungen an die vorhandene Kanalisation im Bereich der Vilmstraße und der Speicherstraße erfolgen, im Fall der Speicherstraße zusätzlich über einen zwischengeschalteten Wasser-Rückhalteschacht. Darüber hinaus wurden auch Auswirkungen auf die gesamte Wasserentsorgung im unteren Teil von Lauterbach kritisch angemerkt. Daher sollte zunächst vor Beschluss über den neuen B-Plan der ZWAR und später ein vom ZWAR beauftragtes Ingenieurbüro diese Auswirkungen einschätzen und ein Gutachten erstellen.

1.) Liegen die Ergebnisse der angekündigten Gutachten der Stadt Putbus vor und stellen die Ergebnisse eine problemfreie Entwässerung des neuen Baugebietes sowohl über die Vilm- wie auch der Speicherstraße sicher?

2.) Sind die Auswirkungen der zusätzlich einströmenden Wassermengen auf den gesamten Wasserhaushalt auch im „unteren“ Bereich von Lauterbach als unkritisch einzuschätzen? Reicht hier das heute vorhandene Entwässerungssystem aus?

3.) Sind die derzeit eigenmächtig neu erschlossenen ca. 6 Grundstücke zwischen den Baugebieten „Alte Gärtnerei“ und „Wohnen in Lauterbach“ in diesen Berechnungen zur Entwässerung bereits enthalten bzw. sind die dafür ggf. anzurechnenden zusätzlichen Entwässerungsmengen unbedenklich? Wie soll diese zusätzliche Entwässerung erfolgen?

4.) Wer haftet bei Fehleinschätzungen für die Kosten der ggf. anfallenden Schadensbeseitigungen (Ingenieurbüro, ZWAR oder die Stadt Putbus)?

Dazu erläutert Herr Möller, dass es sich nicht um ein Gutachten des ZWAR sondern um eine Niederschlagswasserkonzeption handelt. Diese umfasst den gesamten Bereich. Das Entwässerungssystem ist als ausreichend dargestellt. Die neu erschlossenen Grundstücke sind in der Konzeption enthalten. Die Flächen waren in die Prüfung einbezogen.

Zur Frage der Haftung erfolgt keine Beantwortung. Sollte eine Haftungsanspruchnahme notwendig werden, sind zuvor die Zuständigkeiten zu prüfen.

B) Durch die bereits erfolgten Eingriffe in das o.a. Biotop/Gehölzgruppe (Schneise zur Herstellung des Anschlusses der Kanalisation des neuen Baugebietes an die Entsorgungsleitungen der Speicherstraße) wurde das bisherige Gehölzbiotop RUE08375 bereits erheblich beeinträchtigt und zahlreiche alte Bäume gefällt. Dies kann durch Ausgleichs- und Ergänzungsanpflanzungen in diesem Biotop/der Gehölzgruppe selbst wieder ausgeglichen werden (Wiederanpflanzungen von schützenswerten Bäumen bzw. Ausweitung Waldfläche in das direkt angrenzende Grünland).

1.) Warum wurde bei der Offenlegung des neuen B-Planes „Wohnen in Lauterbach“ nicht zugleich mit bekanntgegeben, dass durch die Zustimmung zum neuen B-Plan dieses Biotop seinen Schutzstatus verliert und perspektivisch mit der Beseitigung dieser kleinen Waldfläche zu rechnen sein könnte?

2.) Wie ist die Position der im Ausschuss vertretenden Stadtvertreter zur Einführung einer Satzung, die das o.a. bisherige Gehölzbiotop auch künftig als Gehölzgruppe weitgehend erhält und die bereits erfolgten Abholzungen im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten wieder neu anzupflanzen und dieses kleine Waldgebiet künftig besser zu schützen?

3.) Sieht der Bauausschuss „überwiegende Gründe zum Schutz des Gemeinwohls“, die die Abholzung dieses Biotopes/der Gehölzgruppe begründen lassen und welche für das Gemeinwohl wichtigen Gründe wären das?

Frau Nessler erläutert, dass zu der Problematik die entsprechenden Ämter besucht und befragt wurden. Nach Aussage dieser handelt es sich um ein Feldgehölz. Sie bestätigten die Rechtmäßigkeit der Entfernung des Biotops und die Beauftragung mit Ersatzmaßnahmen. Es handelt sich hier um eine Ausnahmegenehmigung, weil durch den B-Plan die natürliche Umgebungssituation für ein Feldgehölz entfallen ist. Der B-Plan ist beschlossen worden und begründet damit Handeln im Gemeinwohl.

1.) Besteht die Absicht der Stadt Putbus, den bestehenden B-Plan für das Baugebiet „Alte Gärtnerei“ zu ändern oder die Verpflichtung zum Unterhalt des als Naturschutzgebietes ausgewiesenen Grünstreifens für einen oder mehrere Grundstückseigentümer auszusetzen? (ggf. mit Begründung)

2.) Welche Schritte will die Stadt Putbus ergreifen, um den laut B-Plan erforderlichen Grüngürtel um das Baugebiet wieder herstellen zu lassen?

Herr Möller erklärt, dass seitens der Stadt keine Absicht zur Änderung des B-Planes „Alte Gärtnerei“ besteht. Die Erneuerung des Grüngürtels wird die Stadt Putbus in Abstimmung mit den Anwohnern umsetzen.

Zwischen den Baugebieten „Alte Gärtnerei“ und „Wohnen in Lauterbach“ lassen die bereits erfolgten vorbereitenden Baumaßnahmen die Absicht zum Bau einer Straßen- oder Wegeverbindung zwischen den beiden Gebieten vermuten. Dies ist in beiden B-Plänen bisher nicht vorgesehen.

Gibt es die Absicht der Stadt Putbus oder einen Antrag an die Stadt Putbus zum Bau einer Straßen- oder Wegeverbindung zwischen diesen beiden Baugebieten?

4. Derzeit entstehen zwischen den Baugebieten ca. 6 neue und außerhalb der B-Pläne liegende Grundstücke, die z.T. bereits erschlossen sind. Wie sollen diese Grundstücke bei derzeitiger oder künftiger Genehmigung dieser Neubauten durch die Stadt Putbus erschlossen werden (Ver- und Entsorgung sowie Verkehrsführung)?

Frau Nessler erklärt, dass bisher kein Antrag zur Änderung der Verkehrsführung aus dem Baugebiet heraus vorliegt. Sollte es durch den Vorhabenträger zur Antragstellung kommen, wird eine Lösung diskutiert werden müssen.

Die Nachfrage von Herrn André Waßnick zur zwingenden Herstellung der Grünfläche gemäß gültigem B-Plan wird mit der Bekräftigung der Gültigkeit beantwortet.

TOP 6

Sachstand zum Programm „Zukunft Stadtgrün“ durch den Projektträger BIG Städtebau GmbH

Frau Timm, BIG Städtebau GmbH, erhält das Wort. Sie erläutert den Sachstand und die Planungen zum Programm „Zukunft Stadtgrün“.

Die vorgestellten Unterlagen werden als Anlage mitgesandt.

Frau Zangerl erfragt, in welchem Zeitraum welche Maßnahme ausgeführt werden soll.

In dem dazu geführten Gespräch wird erinnert, dass die zurzeit gültige Prioritätenliste in die Umsetzung der Maßnahmen einbezogen wird.

Weiterhin wird festgelegt, dass der Fachausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Ordnung, Umwelt- und Naturschutz der Stadt Putbus mit der BIG in einem kurzfristig festzulegenden gemeinsamen Termin die entsprechenden Maßnahmen abspricht. Voraussichtlich wird auch die Prioritätenliste überarbeitet werden müssen.

TOP 7

Beschlussfassung über die Straßenbenennung im Gebiet Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. XXXIV-B-18 „Wohngebiet Lauterbach“ der Stadt Putbus

Mit Beschlussfassung des Bebauungsplans Nr. XXXIV-B-18 „Wohngebiet Lauterbach“ wurde im Plangebiet u. a. ein Allgemeines Wohngebiet festgelegt. Es entstehen Wohnbaugrundstücke, die von der neu anzulegenden Erschließungsstraße erschlossen werden. In Bezug auf ehemalige Garten und Weidenutzung, hat der Vorhabenträger für

diese Straße die Bezeichnung „Am Obstgarten“ vorgeschlagen. Rechtliche Grundlage für die Vergabe von Straßennamen ist § 51 Abs. 1 StrWG M-V vom 13.01.1993.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Putbus beschließt auf Grundlage des § 51 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 13.01.1993 der im Bebauungsplangebiet Nr. XXXIV-B-18 „Wohngebiet Lauterbach“ für die Wohnbaugrundstücke neu entstehenden Erschließungsstraße die Bezeichnung „**Im Obstgarten**“ zu geben.

Abstimmung:

6 Anwesende, davon 6 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltung

TOP 8

**Beschlussfassung über die Straßenbenennung im B-Plan-Gebiet
„Wohnmobilstellplatz an der Lauterbacher Chaussee“ der Stadt Putbus**

Die dargestellte Erschließungsstraße, im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. XXVII-B-10 „Wohnmobilstellplatz an der Lauterbacher Chaussee“ wurde im Zuge der Umbenennung der Straßen im Gemeindegebiet der Stadt Putbus, der Chausseestraße zugeordnet. Es gab für die hier befindlichen Anlieger immer wieder Probleme von Zustellern oder Lieferanten erreicht zu werden. In Bezug auf das nördlich des Wohnmobilstellplatzes gelegene jungsteinzeitliche Großsteingrab „Dolmen“, schlägt der Vorhabenträger deshalb eine Umbenennung in Straße „Zum Findling“ vor. Rechtliche Grundlage für die Vergabe von Straßennamen ist § 51 Abs. 1 StrWG M-V vom 13.01.1993.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Putbus beschließt auf Grundlage des § 51 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 13.01.1993 der im Bebauungsplangebiet „Wohnmobilstellplatz an der Lauterbacher Chaussee“ für die angrenzenden Grundstücke entstandenen Erschließungsstraße die Bezeichnung „**Zum Findling**“ zu geben.

Abstimmung:

6 Anwesende, davon 6 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltung

TOP 9

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. XXXVI B 20 „Chausseestraße 15“ als
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB ohne Umweltbericht**

Das Plangebiet schließt unmittelbar westlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. XXVII-B-10 „Wohnmobilstellplatz an der Lauterbacher Chaussee“ an. Im Teilflächennutzungsplan der Stadt Putbus ist das Gebiet teilweise zur Mischbebauung gemäß § 6 BauNVO ausgewiesen. Als Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet ebenfalls eine Mischnutzung vorgesehen.

Als Planverfahren wird die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13a BauGB – Bebauungsplan der der Innenentwicklung– durchgeführt. Demnach können Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a, von weniger als 20 000 Quadratmetern, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden. Der

räumliche Zusammenhang besteht hier zum Bebauungsplan XXVII-B-10 „Wohnmobilstellplatz an der Lauterbacher Chaussee“.

Mit dieser Beschlussfassung werden die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 2 BauGB sowie der Satzungsentwurf, welcher zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 3 (2) und 4 (2) BauGB ausgelegt bzw. verwendet wird, gebilligt.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertreter der Stadt Putbus billigen und beschließen in ihrer Sitzung am 26.11.2018 gemäß § 2 BauGB in der aktuellen Fassung der Bekanntmachung die Aufstellung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. XXXVI-B-20 "Chausseestraße 15" als Bebauungsplan der Innenentwicklung.
2. Die Stadtvertretung billigt den vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan Nr. XXXVI-B-20 "Chausseestraße 15" als Bebauungsplan der Innenentwicklung der Stadt Putbus. Der Satzungsentwurf ist im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem Baugesetzbuch auszulegen und die Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen. Der Entwurf ist öffentlich in der Stadtverwaltung Putbus, im Bauamt, während der Dienststunden zu jedermann Einsicht auszulegen. Die Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmung:

6 Anwesende, davon 6 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltung

TOP 10 Verschiedenes

-
1. Frau Nessler erfragt den Bearbeitungsstand nach einer Überflutung in Neuendorf. Es sollte eine Befahrung zur Ursachenerforschung erfolgen.
Herr Möller antwortet, Die Reparatur durch das Bauamt der Stadt Putbus beauftragt wurde. Es liegt ein Bruch der Leitung vor.
 2. Frau Nessler kritisiert den Zustand der Bushaltestellen im örtlichen, besonders im ländlichen Bereich. Für die Instandhaltung ist die Stadt zuständig.
Herr Möller sagt die Prüfung des Sachverhaltes zu.
 3. Herr Schmidt gibt bekannt, dass die Sache Verkehrsspiegel Ausfahrt Beuchow in Bewegung gekommen sei. Durch seine Initiative ist ein Termin bei Herrn Link verabredet, jedoch noch nicht konkretisiert. Eine chronologische Aufstellung der bereits erfolgten und beantragten Maßnahmen ist eingereicht worden.

Ende des öffentlichen Teils

Putbus, 08.09.2020

Gez. H. Nessler

gez. B. Maaske

H. Nessler
Vorsitzende des Ausschusses für

B. Maaske
Protokoll

Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr
und Ordnung, Umwelt- und Naturschutz