

Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Bau- und Stadtentwicklung, Wirtschaft, Verkehr und Umwelt am 04.05.2015

Beginn : 17.00 Uhr
Ende : 18.30 Uhr
Anwesend : Herr Tewis, Herr Grothmann, Herr Petrak, Herr Arndt, Herr Lehmann,
Herr Meyer, Herr Budy, Herr Klein
Gäste : Herr Hoffmann – Stadtvertretervorsteher
Herr Schentz – Stadtvertreter
Verwaltung : Herr Jesse – Bürgermeister
Frau Fleck – 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
23.02.2015 und Protokollbestätigung
Top 4 Einwohnerfragestunde
Top 5 Bearbeitung von Drucksachen

DS 18/15 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 13/2015 „Solarpark Eggesin-
Karpin I“ der Stadt Eggesin
DS 19/15 Erstzugriffsrecht Gebietskörperschaft Liegenschaften Eggesin – „Artilleriekaserne
Karpin“
DS 20/15 Aufstellungsverfahren Flächennutzungsplan der Stadt Eggesin
Hier : Beschluss des Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluss)

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 alle 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 bestätigt.

Top 3

Anfragen der Ausschussmitglieder zum Protokoll über die Ausschusssitzung am 23.17.11.2014 und Protokollbestätigung

Auf der Bauausschusssitzung am 23.01.2015 wurde Herr Schentz als anwesender Stadtvertreter nicht aufgeführt. Des Weiteren wird um die Berichtigung auf Seite 7 Top 8 Sonstiges und Informationen / Fragen der Bauausschussmitglieder der Namensangabe gebeten. Die Frage zum Festplatz wurde von Herrn Klein gestellt.

Das Protokoll wird mit den aufgeführten Änderungen bzw. Ergänzungen bestätigt.

Top 4

Einwohnerfragestunde

Herr Grothmann bittet um eine Information, wann der Kreuzungsbereich Stettiner Straße/Waldstraße wieder für den Verkehr offen ist? Warum wird der Bauzeitenplan und der Zeitplan für die Umleitungen nicht eingehalten?

Nach derzeitigem Stand soll Asphalt in der Woche nach Christi Himmelfahrt eingebaut werden. Es wird jedoch keine Freigabe des fertigen Teilstückes für den öffentlichen Verkehr geben. Dies würde einer Verkehrsfreigabe gleich kommen. Der Auftraggeber (SBA Nzt.) wird dies nicht gewährleisten.

Zur Stadtvertreterversammlung wird die Verwaltung zum Vorhaben neu informieren.

Keine weiteren Fragen.

Top 5

Bearbeitung von Drucksachen

DS 18/15 – Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 13/2015 „Solarpark Eggesin – Karpin I“ der Stadt Eggesin

Sachverhalt:

1. Anlass der Bebauungsplanaufstellung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Teilflächen der Militärliegenschaft Artilleriekaserne Karpin, die kurzfristig für eine zivile Nachnutzung bereitgestellt werden sollen. Dies betrifft Flächen im Südosten der Liegenschaft.

Der Eigentümer Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verfolgt das Ziel, die Flächen schrittweise zu verwerten, die zu beplanende Fläche speziell für die Aufstellung von Photovoltaikanlagen planerisch festzusetzen, dies im Einklang mit dem Natur- und Landschaftsschutz.

Das Plangebiet gehört nach Aufgabe der militärischen Nutzung zum Außenbereich und ist gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Eine Genehmigung von Vorhaben zur zivilen Nachnutzung ist nach § 35 BauGB nicht möglich.

Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zivile Nachnutzung erforderlich.

2. Ziele und Zwecke der Bebauungsplans

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird die Umwidmung der Militärfläche in Sondergebietsflächen mit der Sicherung der dafür notwendigen öffentlichen Erschließungsflächen vorbereitet.

Im Bebauungsplangebiet werden nachfolgende Nutzungsziele angestrebt:

- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
- Grünflächen sowie Ausgleichs- und Ersatzflächen unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung
- Straßenverkehrsflächen
- ggf. künftige private Erschließungsflächen

3. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist der beigefügten Plandarstellung zu entnehmen. Das Plangebiet umfasst ca. 21 ha und beinhaltet teilweise das Flurstück 29/1 der Flur 13 in der Gemarkung Eggesin. Die Flächen befinden sich vollständig im Eigentum der BlmA.

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Bereich der Militärliegenschaft.

Der Geltungsbereich des Plangebietes erstreckt sich auf etwa 450 Metern Länge entlang der südöstlichen Einfriedung der Militärfäche sowie ebenfalls etwa 450 Meter in nordwestlicher Richtung bis zum bebauten Stabs- und Unterkunftsbereich der Kaserne. Er umfasst in der Hauptsache die unbebauten Flächen im Zentrum der Kaserne sowie die Sportanlagen.

Im Auftrag des Eigentümers wird vom ÖbVI eine digitale Planunterlage aufbereitet. Der Bebauungsplan wird im Maßstab 1: 2.000 erstellt werden.

4. Verfahren

In Abstimmung zwischen der Stadt und dem Eigentümer soll dieser Bebauungsplan gemäß § 8 BauGB aufgestellt werden. Begleitende Regelungen, insbesondere die Kostenübernahme der Planungskosten, sollen in einem städtebaulichen Vertrag festgelegt werden.

Zeitgleich zum Aufstellungsbeschluss soll die zeitnahe Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB beschlossen werden.

Mit diesem Verfahrensschritt werden die Träger öffentlicher Belange zeitlich optimal in die Verfahren eingebunden und auf Anmerkungen, Stellungnahmen kann frühzeitig reagiert werden. Für das weitere Verfahren kann die Bearbeitungsfrist so positiv beeinflusst werden.

Der Scopingtermin, als vorgeschalteter Informations- und Klärungstermin, bei dem der Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abgesteckt und weitere Verfahrensfragen erörtert werden, wird zum Auftakt des Verfahrens durchgeführt.

5. Kosten

Die Planungskosten im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans einschließlich Umweltprüfung sowie für erforderliche Gutachten werden vom Eigentümer übernommen. Detailliertere Regelungen (z.B. Erschließungskosten, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) werden in einem städtebaulichen Vertrag getroffen werden.

Diskussion. Herr Jesse und Frau Fleck erläutern die Hintergründe für den Aufstellungsbeschluss.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschließt:

1. Für das Gebiet im südöstlich Bereich der Militärliegenschaft, mit einer Fläche von ca. 21 ha, das Flurstück 29/1 der Flur 13 der Gemarkung Eggesin teilweise betreffend, welches im beiliegenden Plan gekennzeichnet ist, wird der Bebauungsplan Nr. 13/2015 „Solarpark Eggesin – Karpin – I“ aufgestellt.
2. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparkes 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. 4 BauGB soll der Bebauungsplan Nr. 13/2015 „Solarpark Eggesin-Karpin – I“ als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden.
5. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtvertretung Eggesin einstimmig, den Beschlussvorschlag in der vorliegenden Form anzunehmen.

Abstimmungsergebnis : 8 x Ja

DS 19/15 - Erstzugriffsrecht Gebietskörperschaft Liegenschaften Eggesin – „Artilleriekaserne Karpin“

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 21. März 2012 hat der Haushaltsausschuss des Bundestages die Möglichkeiten der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) für einen Direktverkauf von Konversionsliegenschaften an die jeweiligen Kommunen erweitert.

Nach diesem Beschluss wird den Kommunen eine sogenannte „Erstzugriffsoption“ auf den Erwerb der betreffenden Liegenschaft zum Verkehrswert eingeräumt, wenn die geltend machen, diese zur Erfüllung einer der ihnen obliegenden unmittelbaren öffentlichen Aufgabe zu benötigen.

Das Bundesland Mecklenburg- Vorpommern wird über die „Erstzugriffsoption“ ebenfalls unterrichtet. Die Marktanbietung, die bislang der Regelfall war, wird erst stattfinden, wenn die Kommune die Option auf einen Erstzugriff entweder nicht in Anspruch nimmt oder eine Einigung über den Erwerb auf der Grundlage eines von der BImA zu erstellenden Wertgutachtens nicht zustande kommt.

Im Stadtgebiet Eggesin ist die von der Bundesanstalt zum Verkauf vorgesehene Liegenschaft „Artilleriekaserne Karpin“ mit einer Gesamtfläche von ca. 1.426.024 m² betroffen.

Durch die Stadtvertretung ist zu entscheiden, ob die „Erstzugriffsoption“ zum Erwerb der Liegenschaft zur Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe in Betracht gezogen werden soll.

Diskussion:

Von Herrn Grothmann wird die Frage aufgeworfen, warum die Stadt auf das Erstzugriffsrecht verzichten will. Herr Jesse und Frau Fleck erläutern die Zusammenhänge.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Eggesin beschließt, die von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben angebotene „Erstzugriffsoption“ für die Flächen der Artilleriekaserne Karpin mit einer Gesamtfläche von ca. 1.426.024 m² nicht zu nutzen.

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtvertretung Eggesin mehrheitlich, den Beschlussvorschlag in der vorliegenden Form anzunehmen.

Abstimmungsergebnis : 7 x Ja
1 x Enthaltung

DS 20/15 - Aufstellungsverfahren Flächennutzungsplan der Stadt Eggesin / Hier : Beschluss des Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluss)

Sachverhalt:

Die Abwägung der bereits erfolgten Behördenbeteiligung erfolgte mit der Drucksache-Nr. 34/14. Die sich durch die Abwägung ergebenden Änderungen wurden eingearbeitet. Abwägungsergebnisse wurden den Trägern öffentlicher Belange mitgeteilt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde mit der Auslegung (Stand 04/2014) in der Zeit vom 06.03.2015 bis zum 09.04.2015 wiederholt.

Einwendungen und Hinweise wurden während dieser Zeit nicht vorgebracht.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschließt den Flächennutzungsplan 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, dabei ist darauf hinzuweisen, wo der Flächennutzungsplan mit Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Der Flächennutzungsplan der Stadt Eggesin wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam.

Diskussion.

Herr Arndt bemängelt die Festlegungen im Kartenmaterial des StALU Vorpommern und wirft folgende Fragen auf :

Warum soll der Uferverbau an der Randow entfernt werden? Was hat es mit der Wiedervernässung des Karpiner Bruchs auf sich? Diese Maßnahmen werden abgelehnt.

Dem StALU ist mitzuteilen, dass die Stadt Eggesin eine weitergehende und intensivere Bewirtschaftung, insbesondere eine regelmäßige wirkungsvolle Entkrautung und Beräumung der

Uferzonen der Randow und Uecker fordert, da die Uecker und die Randow bis Eggesin schiffbar sind und auch bleiben sollen!

Es ist bei der zuständigen Behörde zeitnah anzufragen, wie zukünftig die Bewirtschaftung der Uecker und Randow gewährleistet wird.

Verantwortlich : OA

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtvertretung Eggesin einstimmig, den Beschlussvorschlag in der vorliegenden Form anzunehmen.

Abstimmungsergebnis : 8 x Ja

Top 6

Sonstiges und Informationen

Für den öffentlichen Teil liegen keine Informationen vor.

Tewis
Ausschussvorsitzender

Fleck
Protokollantin