

N i e d e r s c h r i f t

Sitzung des Fachausschusses für Bau, Ordnung und Sicherheit

Sitzungstermin:	Dienstag, 10.05.2022
Sitzungsbeginn:	16:30 Uhr
Sitzungsende:	18:00 Uhr
Ort, Raum:	Am Rathaus 3, Bürgersaal 123 (Erdgeschoss)

Anwesende:

Mitglieder

Gerhardt, Ulf	Bürgerbund Ueckermünde
Klink, André	Bürgerbund Ueckermünde
Laade, Klaus	CDU
Maczewski, Jan	Freie Wähler UEM
van der Heyden, Andreas	CDU
Schemmel, René	SPD
Scholz, Erland	Linke
Oelschlägel, Gerold	SPD

Verwaltung

Behnke, Sven	Amtsitr. Bau- u. Ordnungsamt
Behrmann, Karin	

Abwesende:

Mitglieder

Boldt, Michael	CDU	entschuldigt
----------------	-----	--------------

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- | | |
|---|--|
| 1 | Begrüßung/Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit |
| 2 | Bestätigung der Tagesordnung und Protokollbilligung der Sitzung vom 05.04.2022 |
| 3 | Einwohnerfragestunde |

- | | | |
|---|-------------------|--|
| 4 | | Bebauungsplan Nr. B-27 "Photovoltaikanlage Heideweg"/BV Erweiterung Solarpark Heideweg
Projektbezogene Vorstellung durch die Alensys Engineering GmbH |
| 5 | | Vorstellung der Hafennutzungsordnung und der Hafengebührensatzung im Entwurf, Diskussion |
| 6 | DS-22/0247 | Sanierung und Erweiterung der Turnhalle Haffring 21, Finanzierung |
| 7 | DS-22/0248 | Überplanmäßige Ausgabe |
| 8 | | Informationen der Verwaltung |
| 9 | | Sonstiges/Anfragen |

zu 1 Begrüßung/Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
--

Der Ausschussvorsitzende, Herr van der Heyden eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung, die Gäste sowie die Presse. Herr van der Heyden stellt fest, dass alle Ausschussmitglieder gemäß Geschäftsordnung geladen wurden und der Ausschuss empfehlungsbeschlussfähig ist. Es sind 8 Ausschussmitglieder anwesend. Ein Ausschussmitglied ist entschuldigt.

zu 2 Bestätigung der Tagesordnung und Protokollbilligung der Sitzung vom 05.04.2022

Herr van der Heyden fragt, ob es Änderungswünsche zur Tagesordnung gibt. Dies ist nicht der Fall. Damit wird die Tagesordnung einstimmig bestätigt.

Da das Protokoll der Sitzung vom 05.04.2022 erst am 09.05.2022 vorgelegt hat, wird in der nächsten Ausschusssitzung darüber abgestimmt.

zu 3 Einwohnerfragestunde

Herr Klink fragt, ob das Werbeschild am Strand jetzt so bleibt.

Herr van der Heyden antwortet, dass der letzte Stand ist, so wie es im Protokoll steht.

Herr Klink ist mit vielen Punkten im Vertrag nicht einverstanden. Er stellt den Antrag, dies auf die nächste Tagesordnung zu setzen und vorab jedem Ausschussmitglied den Vertrag zuzuschicken.

Herr Behnke schlägt vor, sich diesbezüglich direkt an den Bürgermeister zu wenden.

Herr Klink setzt sich mit dem Bürgermeister in Verbindung.

Herr van der Heyden berichtet, dass er von einem Anwohner darauf angesprochen wurde, dass auf der Wiese beim Strand 200 Campingplätze entstehen soll.

Herr Behnke erklärt, dass er darüber nichts weiß. Die Verwaltung hat die Aufgabe bekommen, ein touristisches Konzept zu entwickeln. Dort sind Projekte, wie Strand-Servicestation oder Reha enthalten. Diese Aufgabenstellung geht dann an ein Planungsbüro. Das von

Herrn van der Heyden angesprochene Vorhaben kann ein Projekt eines privaten Eigentümers sein. Derzeit wird untersucht, welche Projekte umsetzbar sind. Dieses Konzept wird dann den Ausschussmitgliedern zur Diskussion gestellt und soll dann von den Stadtvertretern beschlossen werden.

Herr Gerhardt macht auf einen Brief einer Bürgerin zum Hotel an alle Stadtvertreter aufmerksam. Die Planungen gehen in eine andere Richtung und daher äußert die Bürgerin ihre Bedenken. Ist der B-Plan ein „Gummiband“? Wird der B-Plan noch mal geändert? Es gibt Bedenken aus der Bevölkerung, dass ein anderes Konzept umgesetzt wird, als beschlossen.

Herr Behnke berichtet über ein Gespräch am 08.04.2022 beim Landrat mit Herrn Schiffels und Herr Königstein (Planer). In diesem Gespräch kam zur Sprache, was gebaut werden soll und welche Bauantragsunterlagen notwendig sind. Es soll grundsätzlich nichts anderes gebaut werden. Noch im Mai soll wieder ein Gespräch mit dem Planer stattfinden. Es sind noch Fragen aufgekommen, die noch zu klären sind. Sobald sich herausstellt, dass der B-Plan geändert werden muss, muss ein Änderungsverfahren eingeleitet werden. Das Thema Wellness ist noch nicht vom Tisch.

Zur Konjunktivität merkt Herr Klink an, dass es schon wieder einen neuen Betreiber gibt. Aber die Bäume wurden schon gefällt. Ist es realistisch, dass dieses Jahr noch ein Kauf der Fläche erfolgt?

Die Stadt geht davon aus, dass der Kauf noch dieses Jahr über die Bühne geht. Die Förderung ist aber noch offen. Die Fördersumme ist nicht so hoch, wie sie der Investor benötigt. Es laufen Gespräche mit dem Land.

Herr Laade fragt, wann die Bauarbeiten am Kreisel beginnen.

Herr Behnke erläutert, dass die Planungsleistungen vergeben wurden. Jetzt erfolgt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Der verantwortliche Mitarbeiter vom Bauamt wird auf die Anlieger zugehen und über die Maßnahme informieren.

Sollte das Hotel „kippen“, so Herr Laade, dann ist die Stadt für den Kreisel in Vorleistung gegangen.

Herr Behnke erklärt, dass der Kreisel zu 90 % gefördert werden soll, ein Förderantrag ist gestellt. Der Plan war, den Kreisel vor dem Hotelneubau zu bauen. Die in Arbeit befindliche Entwurfsplanung ist Grundlage für eine Förderung.

Herr Klink merkt noch an, wenn das Hotel nicht gebaut wird, dann ist der Kreisel das „Aus“ für die Lagunenstadt. Zum Beispiel haben die Power-Boote eine Länge von 22 m.

**zu 4 Bebauungsplan Nr. B-27 "Photovoltaikanlage Heideweg"/BV Erweiterung Solarpark Heideweg
Projektbezogene Vorstellung durch die Alensys Engineering GmbH**

Herr Behnke informiert, dass zu diesem TOP Herr Brandt und Herr Salomon eingeladen wurden. Der Firma wurde mitgeteilt, dass das Thema bereits am 21.02.2022 auf der Tagesordnung des Ausschusses für Bau, Ordnung und Sicherheit behandelt wurde. Die Ausschussmitglieder sprachen sich mehrheitlich gegen ein Verfahren zur weiteren Vorbereitung der Erweiterung der Photovoltaikflächen aus. Daraufhin hat der Vorhabenträger dennoch darum gebeten, das Projekt vorzustellen.

Herr Brandt von der SUNFARMING GmbH stellt den Werdegang des Solarparks vor. Herr Salomon von dem Büro A & S erläutert den Antrag. Es soll eine Effizienzsteigerung durch Montage von „Nord Modulen“ durch die Ausnutzung der bisher ungenutzten Flächen erreicht

werden. Es wird keine Fläche zusätzlich versiegelt oder verdichtet. Es werden keine neuen Fundamente errichtet und es erfolgt kein weiterer Eingriff in Schutzgüter. Es soll zwischen zwei Feldern noch ein weiteres Element installiert werden, womit sich der Abstand von fünf Meter auf etwa drei Meter verringert. Eine Umweltprüfung und der Umweltbericht würden entfallen. Es ist keine frühzeitige Beteiligung notwendig. Es werden nur die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Vorteile für die Stadt durch höhere Gewerbesteuer in der Zukunft durch verbesserte Wirtschaftlichkeit des Solarparks sind möglich.

Herr Scholz merkt an, dass mit mehr Platten auch mehr Strom erzeugt wird. Sind dann auch die Anschlussmöglichkeiten gegeben? Reicht der Querschnitt hierfür aus?

Herr Brandt bestätigt dies. Die Erweiterung wurde mit der edis besprochen.

Herr Klink fragt, mit welchen Steuern das Unternehmen rechnet.

Diese Information muss Herr Brandt nachreichen.

Des Weiteren fragt Herr Klink, ob es keine brandschutztechnischen Probleme gibt, wenn die Module dichter zusammenstehen.

Herr Brandt erläutert, dass sie sich mit den Maßen in einem Bereich befinden, in dem sie üblicherweise arbeiten. Das Verfahren geht durch alle Behörden und alle Genehmigungen werden eingeholt. Das Verfahren verstößt auch nicht gegen Brandschutzbestimmungen.

Herr Behnke fragt die Ausschussmitglieder, ob in dieser Sitzung schon eine Aussage zur weiteren Verfahrensweise getroffen werden kann.

Herr Laade merkt an, dass vor ein paar Jahren im Bauausschuss festgelegt wurde, keine weiteren Anlagen, auch keine Erweiterung, zu genehmigen. Daher lehnt er dies kategorisch ab.

Herr Gerhardt hat sich am 21.02.2022 gegen eine Erweiterung ausgesprochen. Er lehnt jetzt eine Entscheidung ab. Er fühlt sich jetzt nicht in der Lage, das zu entscheiden.

Herr Behnke erklärt, dass die damalige Empfehlung des Fachausschusses aussagt, dass es keine Erweiterung der Flächen geben soll.

Herr Klink legt dar, dass die Voraussetzungen für ein Hotelneubau geschaffen wurden, der Investor will auch einen Solarpark bauen. Wenn die Ausschussmitglieder der SUNFARMING die Genehmigung erteilen, müssten sie es auch bei anderen Interessenten tun. Er gibt dafür nicht seine Stimme.

Herr van der Heyden möchte wissen, warum die Abstandsflächen in den B-Plan aufgenommen wurden.

Dies kann Herr Salomon nicht erklären. Auf welcher Grundlage dies erfolgte, ist explizit im B-Plan nicht erwähnt.

zu 5	Vorstellung der Hafennutzungsordnung und der Hafengebührensatzung im Entwurf, Diskussion
-------------	---

Herr Behnke informiert, dass über die Hafennutzungsordnung diskutiert werden soll, die als Anlage zur Einladung beigefügt wurde. Die Hafennutzungsordnung wird nicht durch die Stadtvertretung beschlossen, sondern vom Bürgermeister als Hafenbehörde erlassen. Dennoch können die Ausschussmitglieder Anregungen und Hinweise gern an die Verwaltung geben.

Die Hafengebührensatzung ist 20 Jahre alt. Plan ist es, die Satzung in der nächsten Stadtvertretung zu beschließen.

Frau Brickmann erläutert im Detail die Hafengebührensatzung und die zugrundeliegende Kalkulation. Es werden folgende Gebühren erhoben: Hafengeld, Kaibenutzungsgeld, Liegegeld und Brückenzuggeld.

Frau Brickmann bittet um Hinweise, Änderungsvorschläge oder Ergänzungen zur Satzung.

Herr Klink fragt, wieviel Einnahmen der Hafen verzeichnet?

Das kann Frau Brickmann nicht so genau sagen.

Nachtrag zum Protokoll: Anlage Erträge Hafen

Herr Maczewski ist der Meinung, dass man doch Erfahrungswerte hat, die man heranziehen kann plus eine Teuerungsrate.

Herr van der Heyden bittet darum, auch den Yachthafen mit einzubeziehen.

Herr Behnke erklärt, dass der Yachthafen bei der Betrachtung der umliegenden Häfen mit aufgenommen wird.

Herr Klink möchte wissen, ab wann die neuen Gebühren gelten?

Frau Brickmann erläutert, dass für die Sportboote die neuen Gebühren vielleicht ab 2023 gelten sollten. Aber für das Ponton im Stadthafen braucht die Verwaltung schon dieses Jahr neue Regeln, ebenso möglichst für die Kogge.

Herr van der Heyden fragt, ob die Duschzeiten verkürzt werden können.

Die Verwaltung wird dies prüfen.

Vielleicht können auch zwei Münzen hintereinander in den Automaten gesteckt werden, fragt Herr Gerhardt?

Auch dies wird durch die Verwaltung geprüft.

Herr van der Heyden ist der Meinung, dass eine Winterlager für Boote im Wasser günstiger sein muss, als an Land.

Herr Klink würde die Gebühren für die Kogge überdenken. Warum sollte die Stadt die Kogge unterstützen? Warum wollen wir Pontons und Gastroschiffe subventionieren? Dem stimmt er nicht zu.

Frau Brickmann erläutert, dass solche Schiffe in anderen Städten nur 50 % der Gebühren zahlen.

Herr van der Heyden merkt an, dass die Kogge nach der Sportbootverordnung zu den Traditionsschiffen gehört.

Herr Behnke zeigt ein mögliches Zeitfenster auf. Vorlage der Drucksache im nächsten Bauausschuss am 14.06. Die Kalkulation der Hafengebühren wird noch diese Woche an alle Stadtvertreter versandt. Mögliche Beschlussfassung am 30.06.2022 in der Stadtvertretung.

zu 6	Sanierung und Erweiterung der Turnhalle Haffring 21, Finanzierung Drucksache: DS-22/0247
-------------	---

Herr Behnke erläutert detailliert die Drucksache. Die Bauantragsunterlagen liegen unter-schriftsreif vor.

Herr Klink fragt, ob das Projekt irgendwo „abgespeckt“ werden kann.

Herr Behnke erklärt, dass mit den Vereinen und Vertretern der Fraktionen gesprochen wurde. Am 17.03.2022 wurden auf einer Besprechung die Prämissen vorgegeben, wie sie Grundlage der Planung sind. Da gibt es nicht mehr viel Einsparpotential, da beide Bauabschnitte nur als Gesamtkonzept zusammen funktionieren.

Herr Scholz ist einer der Mitverfechter des Projekts. Das Vorhaben ist nur in zwei Bauphasen möglich. Kann sich die Stadt das leisten? Kann das Projekt nicht verkleinert werden, vielleicht nur ein Bauabschnitt? Trotzdem sollte versucht werden, die Turnhalle am Leben zu erhalten.

Ein Bauabschnitt würde aus Sicht von Verwaltung und Planer nicht reichen, so Herr Behnke. Ohne Barrierefreiheit, entsprechenden Brandschutz und Einstellplätze würde die Stadt keine Baugenehmigung und auch keine Fördermittel bekommen.

Herr Laade merkt an, wenn es zu dieser Sanierung kommen sollte, muss man auch mit den Vereinen über die Gebühren reden. Dies sollte im Vorfeld geklärt werden.

Herr Gerhardt kann sich erinnern, dass die Turnhalle Wahlkampfthema war. Wenn aber die Kosten ausufern, muss die Turnhalle nochmals auf den Prüfstand. Er sieht noch Diskussionsbedarf. Brauchen wir die Turnhalle noch?

Herr Behnke erläutert, dass der Bedarf definitiv vorhanden ist. Die Unterhaltung einer Turnhalle ist aber auch eine freiwillige Leistung.

Herr Klink fragt, ob der Sport nicht auch woanders unterkommen kann?

Herr Behnke berichtet, dass die Stadt die Belegung der Turnhalle und andere Möglichkeiten nachweisen musste beim Zuwendungsgeber. Herr Behnke wird die Statistik der Hallenbelegung nachreichen.

Herr Maczewski könnte auf die Skateranlage verzichten.

Herr van der Heyden würde bei der Kalkulation der Gebühren alle Hallen mit heranziehen. Alle Einnahmen und Ausgaben müssen gegengerechnet werden.

Abstimmung: 3 Ja
 1 Nein
 4 Enth.

Damit empfehlen die Ausschussmitglieder mehrheitlich der Stadtvertretung die Drucksache zur Beschlussfassung.

zu 7	Überplanmäßige Ausgabe Drucksache: DS-22/0248
-------------	--

Die Ausschussmitglieder empfehlen einstimmig die Drucksache dem Hauptausschuss zur Beschlussfassung.

zu 8	Informationen der Verwaltung
-------------	-------------------------------------

Poller

Die neue Polleranlage ist zwar bereits installiert, für die erforderlichen Tiefbauarbeiten und die Wiederherstellung der Straßenoberfläche wird jedoch noch Zeit benötigt, daher muss die Vollsperrung bis zum 30.05.2022 bleiben. Zwischenzeitlich wurde auch ein Unternehmen mit der Durchführung der von der Verkehrsbehörde geforderten Verkehrszählungen an verschiedenen Standorten beauftragt. Vorgesehen ist die Installation der Messgeräte vom 22.06. bis 30.06.2022.

Parkweg, 2. BA (Aldi bis Feldstraße)

Die Submission/Angebotseröffnung erfolgt am 25.04.2022. Zwei einheimische Unternehmen gaben ein Angebot ab, die Angebotswertung ist noch nicht abgeschlossen. Erfreulich und unerwartet liegen die Angebotssummen knapp unter 400.000 Euro und damit unter der Kostenberechnung von 468.500 Euro. Als Bauzeitraum ist Juni bis Dezember 2022 geplant.

Apfelallee

Zurzeit erfolgen Pflasterarbeiten im Gehwegbereich, die Zufahrten zu den Grundstücken und Stellplätze werden hergestellt. Der Asphalteinbau kann voraussichtlich Anfang Juni erfolgen, die Gesamtfertigstellung ist nach wie vor für Mitte Juni realistisch.

Skateranlage

Die Verwaltung hatte bereits im Hauptausschuss am 26.04.2022 darüber informiert, dass die Errichtung der Skateranlage am Busbahnhof in zwei Losen ausgeschrieben werden soll. Hintergrund ist, dass die Skaterelemente und die Grundanlage aus Vollbeton errichtet werden. Dabei werden die Elemente wie Openbowl, Curb oder Quaterpipe extern im Gussverfahren hergestellt und dann in die zu errichtende Ortbetonfläche mit eingegossen. Der Stahlbeton in der Form der Skaterelemente hat derzeit **Lieferzeiten von bis zu sechs Monaten** und muss daher für die Gewährung des Bauablaufes in 2022 kurzfristig (im Mai 2022) bestellt werden. Die Nachfrage für diese Skaterelemente ist sehr hoch und die Ressourcen sind begrenzt. Zudem ist der Herstellungsprozess sehr aufwendig. Die Planungsleistungen für die Betonarbeiten (Los 1) sind abgeschlossen. **Die Submission/Angebotseröffnung für Los 1 erfolgt am 11.05.2022.**

Los 2 beinhaltet den Tiefbau (Unterbau/Schotter, Entwässerung), den Wegebau, den Garten- und Landschaftsbau und sonstige Arbeiten. Für dieses Los 2 sollen die Planungen voraussichtlich in der nächsten Woche abgeschlossen werden. Diese Leistungen können dann so ausgeschrieben werden, dass die erforderlichen Vor- und Zuarbeiten zu Los 1 erfolgen können und der Wegebau und die sonstigen Arbeiten im Frühjahr 2023 auszuführen sind.

Breitband

Am 26. April setzte die Telekom den Spatenstich als Auftakt zum Breitbandausbau in der Ueckermünder Altstadt. Nach dem Ausbau stehen den Haushalten bis zu 1 Gigabit pro Sekunde zur Verfügung.

Der eigentliche Baustart erfolgte heute im Bereich Gartenstraße/Wallstraße durch die Firma MTF. Die Telekom hat zugesichert, dass bis Ende Juni die erforderlichen Tiefbauarbeiten im Bereich der Hauptgeschäftsstraße von Klappbrücke bis Regionale Schule abgeschlossen sind und nicht die gesamte Saison offene Gehwege und damit verbundene Einschränkungen

in der Altstadt vorhanden sind. Leider ist es vom Bauablauf nicht möglich, vollständig außerhalb der Saison diese Arbeiten auszuführen.

Anwohner und Geschäftsinhaber erhalten rechtzeitig Informationen, die Haus- und Ladenzugänge sind über eine Brücke zugänglich, die Zugangsbereiche sollen maximal zwei Tage offen und gleich wieder zugesperrt werden.

Neubau Feuerwehrgeräte-/Dorfgemeinschaftshaus Bellin

Die Maurer- und Betonarbeiten gehen stetig voran. Auf Grund der vielen Stahlbetonarbeiten kommt es jedoch zu leichten Verzögerungen. Die Zimmererarbeiten für den Dachstuhl beginnen in der 25. KW (ab 20.06.), der Dachdecker ist für die 27. KW (ab 04.07.) avisiert. Das Los Wärmedämm-Verbundsystem (Außenputz) wurde an die Firma Pommern-Bau GmbH Ducherow nach öffentlicher Ausschreibung vergeben, die Türen, Tore und Fenster an die Steinberg GmbH Uckerland. Die Ausschreibungsunterlagen für den Innenputz sind vorbereitet und werden spätestens in der 20. KW (nächste Woche) veröffentlicht.

Kita Storchennest

Wie heute bereits in der Presse zu lesen war, ist das Freizeitzentrum auf unbestimmte Zeit geschlossen. In das Gebäude wird ab der kommenden Woche wahrscheinlich bis Ende Oktober die Kita „Storchennest“ einziehen. Es wurde bereits darüber informiert, dass vor dem Verlegen eines neuen Bodenbelages durch das Institut Lernen und Leben in dem Gebäude am Parkweg festgestellt wurde, dass der darunter liegende Holzfußboden größere Schäden aufweist. Neben der notwendigen Sanierung sollen auch gleich Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden in den vier Gruppenräumen und der Kinderküche. Außerdem werden die drei Bäder modernisiert.

Damit die Kinder der Kita während der erforderlichen Baumaßnahmen untergebracht werden können, wurde von der Stadt das Freizeitzentrum im Haffring zur zeitweiligen Nutzung zur Verfügung gestellt. Um eine Betriebserlaubnis zu erhalten, mussten diverse Forderungen des Jugendamtes des Landkreises umgesetzt werden. Am 12. und 13.05. erfolgt der Umzug der Kita mit Unterstützung des Bauhofes in die Räume des Freizeitentrums, sodass am 16.05. mit den ersten notwendigen Sicherungsmaßnahmen in der Kita begonnen werden kann.

zu 9 Sonstiges/Anfragen

Herr Maczewski weist darauf hin, dass die Ampelanlage im Kreuzungsbereich Oststraße/Berndshofer Landstraße nicht in Betrieb ist. Soll dort ein Kreisverkehr gebaut werden?

Herrn Behnke ist dazu nichts bekannt. Die Ampelanlage gehört dem Landkreis und soll wohl abgebaut werden. Den Bau eines Kreisverkehrs hat die Stadt noch nicht auf dem Schirm.

Herr Scholz berichtet, dass die Priwall nicht mehr nach Kaminke fährt, da die Hafeneinfahrt versandet ist. Das ist ein touristischer Verlust für Ueckermünde. Vielleicht können der Bürgermeister oder die Stadtvertreter, als politisches Gremium, etwas tun?

Herr van der Heyden erklärt, dass es seines Wissens eine Planung von Neuhaus & Partner dazu gibt, aber kein Geld für die Umsetzung zur Verfügung steht.

Herr Behnke informiert, dass der Bürgermeister mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt in Kontakt treten wird.

van der Heyden
Vorsitzender

Behrmann
Protokoll