

Niederschrift

**öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau,
Stadtplanung, Verkehr und Denkmalschutz**

Sitzungstermin: **Dienstag, den 05.01.2016**

Sitzungsbeginn: **19:00 Uhr**

Sitzungsende: **20:15 Uhr**

Ort, Raum: **Rathaus, Rathaussaal (EG)**

Sitzungsnummer: **ABSVD/001/2016**

Anwesend sind:

Vorsitz

Herr Heinz Gohsmann

Stadtvertreter/in

Herr Andreas Dierks

Herr Holger Fritz

Herr Karl-Heinz Kruse

Herr Christian Meyer

Herr Peter Scholz

Herr Ralf Seemann

Verwaltung

Frau Dagmar Poltier

Frau Cerstin Schiller

Entschuldigt fehlen:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 24.11.2015 und 08.12.2015.
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg/Elbe
hier: Aufstellungsbeschluss zum Thema "Einkaufsmarkt an der Schwartower Straße"
Vorlage: 171/15/30
- 6 Bebauungsplan Nr. 34 für das Gebiet "Einkaufsmarkt an der Schwartower Straße"
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 163/15/30
- 7 Information und Beratung zu Verkehrsangelegenheiten
- 8 Information und Beratung zu laufenden Investitionen
- 9 Bericht der Verwaltung
- 10 Anfragen und Mitteilungen
- 15 Wiederherstellung der Öffentlichkeit
- 16 Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Sitzungsteil gefassten Beschlüsse lt. KV M-V § 31 Abs. 3
- 17 Schließen der Sitzung

Protokoll:

Öffentlicher Teil

- zu 1 **Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Beschluss:

Herr Gohsmann eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Mit 7 anwesenden Mitgliedern ist der ABSVD beschlussfähig.

Abstimmungsergebnis: 7/0/0:

- zu 2 **Änderungsanträge zur Tagesordnung**

Beschluss: keine

Abstimmungsergebnis: 7/0/0

- zu 3 **Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 24.11.2015 und 08.12.2015.**

Beschluss: Beiden Sitzungsniederschriften wird ohne Ergänzung zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 7/0/0

- zu 4 **Einwohnerfragestunde**

Beschluss: es sind keine Einwohner anwesend

Abstimmungsergebnis:

zu 5 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg/Elbe
hier: Aufstellungsbeschluss zum Thema "Einfaufsmarkt an der Schwartower Straße"
Vorlage: 171/15/30

Zur Sitzung waren der Planer für die Bauleitplanung, Herr Lewin aus Hamburg, der Hochbauplaner, Herr Jantzen aus Wismar, anwesend. Der Stand der Planungen zum Bebauungsplan Nr. 34 bzw. zur F-Planänderung werden von Herrn Lewin und der Stand der Hochbauplanung von Herrn Jantzen erläutert:

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen als „Fläche für Gemeinbedarf, Sport, Freizeit, Feuerwehr, THW“ als auch als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ dargestellt. Zukünftig soll die Fläche gem. § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel“ dargestellt werden. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Lebensmittelvollsortimenters der Firma REWE zu schaffen, ist es erforderlich, ein Bebauungsplanverfahren und eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchzuführen. Das einfachere Verfahren als B- Plan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB ist auf Grund der Außenbereichslage nicht möglich. Die Bauleitplanung wird inklusive einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht im zweistufigen Verfahren durchgeführt.

Bauleitplanung

Anhand einer Entwurfsskizze wurden die benötigten Flächen für REWE einschl. Parkflächen, die Flächen für das Klärwerk (Überlaufbecken und Pumpwerk), die SPE-Flächen und die Verkehrsflächen dargestellt. Zur Festsetzung der Verkaufsfläche sind die Ergebnisse des Einzelhandelsgutachtens, welches die ganze Stadt betrachtet, abzuwarten. Die Errichtung eines Kreisverkehrs an der Kreuzung Schwartower-Str./Dr. Alexander-Str. ist nicht möglich.

Folgende Punkte wurden näher erörtert:

- Unterbringung einer Bushaltestelle , Aussage Verkehrsplaner
- Öffentliche Erschließung für Klärwerk über Bahngelände
- Fuß- und Radwegeverbindung
- Leitungsrecht über Parkplatz (99 Plätze)
- 1 Baum wird weichen müssen
- NBL GmbH ist Projektentwickler und REWE verpachtet weiter an Private
- Aufgabe von ein paar Kleingärten

Hochbau

Holzbinderkonstruktion mit Lichtband, Innen: keine abgehängte Decke , sichtbare Holzkonstruktion

- Lebensmittelvollsortiment mit Discountware
- Vergleichbar mit REWE in Lauenburg
- „ C- Markt“ der Reihe Green Buildings der Fa. REWE
- Nachhaltiges Bauen, Energieeffizienz bei Kälteanlagen, Tageslicht, Nutzung Geothermie

Geplanter zeitlicher Ablauf

- Mai 2016 Beratung Vorentwurf und frühzeitige Beteiligungsverfahren
- August/ September 2016 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
- Oktober/November 2016 Öffentliche Auslegung
- Dezember 2016 Satzungsbeschluss B-Plan und Feststellungsbeschluss F- Planänderung

März 2017 Genehmigung F-Planänderung

April Bekanntmachung FNP- Genehmigung und des Satzungsbeschluss B-Plan 34

Mit der Schussabwägung und dem Satzungsbeschluss im IV. Quartal 2016 erreicht der B-Plan den Stand nach § 33 BauGB, so dass der Bauantrag eingereicht werden kann. Gleichzeitig kann der Bau der Erschließungsmaßnahmen und der Abbruch der Baulichkeiten vorbereitet werden. Die zu verlegenden Kleingärten müssten Ende Herbst 2016 geräumt werden. Baubeginn April 2017 und Inbetriebnahme Ende 2017.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Boizenburg/Elbe beschließt die Aufstellung des Planverfahrens zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel der Darstellung einer Fläche als sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel“ gem. § 11 BauNVO für den im anliegenden Lageplan vom Oktober 2015 dargestellten Bereich.

-

7/0/0

zu 6 Bebauungsplan Nr. 34 für das Gebiet "Einkaufsmarkt an der Schwartower Straße"
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 163/15/30

Beschlussvorschlag:

Für den im Lageplan vom Oktober 2015 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs.1 BauGB der Bebauungsplan Nr. 34 für den Geltungsbereich „Einkaufsmarkt an der Schwartower Straße“ aufgestellt.

Der Bebauungsplan wird inklusive einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht im zweistufigen Verfahren aufgestellt

-

7/0/0

zu 7 Information und Beratung zu Verkehrsangelegenheiten

Beschluss:

keine

Abstimmungsergebnis:

zu 8 Information und Beratung zu laufenden Investitionen

Beschluss:

BVH: Brücke zur Ziegenwiese

Die Auswertung des Baumgutachtens ergab für eine Linde am Wall eine generell schlechte Prognose mit der Einstufung in kurzfristige, d.h. maximal angenommene 5-7 Jahre Reststandzeit. Der Baum wird auf Dauer am Standort nicht erhalten werden können. Daher ist bis Ende Februar 2016 ein Kronensicherungsschnitt zur weiteren Kronenreduzierung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

zu 9 Bericht der Verwaltung

Das Land ist dabei im OT Vier im Bereich des Geländes „Am Elbberg“ STALU ein Elbberghaus Boizenburg zu errichten. Die Umbaumaßnahmen laufen auf Hochtouren.

Der grüne Bereich zur Hauptstraße soll dabei umgestaltet werden.

Im Gehwegbereich vor dem Grundstück bittet das Land darum, den Gehweg so ausbauen zu dürfen, dass dort die Besucher Busse anhalten und die Gäste aussteigen.

Um das Aussteigen problemlos durchführen zu können, würde das Land überlegen, den Radweg auf das Grundstück zu verlegen. Kosten fallen für die Stadt nicht an.

Der mögliche Radweg wird grundbuchrechtlich gesichert.

Abstimmungsergebnis

Eine Abstimmung ist nicht erfolgt. Es hat sich niemand dagegen ausgesprochen.

zu 10 Anfragen und Mitteilungen

- Ist es möglich, im Buchenweg Parkbänke aufzustellen ?
 - Festlegen Örtlichkeit, Finanzierung ?
- Ist es möglich, eine weitere Bushaltestelle im Buchenweg einzurichten ?
 - Abstimmung mit VLP, Berücksichtigung im Verkehrskonzept
- Ist es möglich, dass das bei uns vertraglich gebundene Werbeunternehmen für die Bushaltestelle Metlitzer Weg eine (einfache) Unterstellmöglichkeit finanziert?

Abstimmungsergebnis:

zu 15 Wiederherstellung der Öffentlichkeit

Beschluss:

Die Öffentlichkeit wird wieder hergestellt.

Abstimmungsergebnis:

zu 16 Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Sitzungsteil gefassten Beschlüsse lt. KV M-V § 31 Abs. 3

Beschluss:

Der Ausschussvorsitzende liest die im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse vor.

Abstimmungsergebnis:

zu 17 Schließen der Sitzung

Beschluss:

Die Sitzung wird um 20.15 Uhr geschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Für die Richtigkeit:

Datum: 22.01.16

Irene Beese
Protokollführer/in

Ausschussvorsitzende/r