

## Niederschrift

### öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau und Verkehr

Sitzungstermin: **Mittwoch, den 08.12.2021**  
Sitzungsbeginn: **17:06 Uhr**  
Sitzungsende: **19:26 Uhr**  
Ort, Raum: **Regionale Schule Rudolf-Tarnow, Pausenhalle**

Sitzungsnummer: **BV/010/2021**

#### **Anwesend sind:**

##### **Vorsitz**

Herr Lutz Heinrich

##### **Stadtvertreter/in**

Herr Bernd Buck

Herr Heiko Kletzin

##### **sachkundige/r Einwohner/in**

Herr Holger Fritz

Herr Karl-Heinz Grothe

##### **Verwaltung**

Herr Tino Bruhn

Frau Christina Grospitz

Herr Tobias Meincke

Frau Dagmar Poltier

Herr Frank Steffes

#### **Entschuldigt fehlen:**

##### **Stadtvertreter/in**

Herr Nico Leschinski

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3 Besichtigung Räumlichkeit in der Rudolf-Tarnow-Schule (alte Küche)
- 4 Vorstellung Projekt Hafencity
- 5 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 13.10.2021, 04.11.2021 und 25.11.2021
- 6 Bericht der Verwaltung
- 7 Informationen und Beratung zu Verkehrsangelegenheiten
- 8 Informationen und Beratungen zu laufenden Investitionen
- 9 Einwohnerfragestunde
- 10 Anfragen
- 11 3. Nachtragshaushaltssatzung 2021  
Vorlage: 196/21/10
- 21 Wiederherstellung der Öffentlichkeit
- 22 Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Sitzungsteil gefassten Beschlüsse lt. KV M-V § 31 Abs. 3
- 23 Schließen der Sitzung

## **Protokoll:**

### **Öffentlicher Teil**

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

Herr Heinrich eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Bau und Verkehr. Die form- und fristgerechte Ladung wird festgestellt. Der Ausschuss ist mit fünf anwesenden Mitgliedern beschlussfähig.

Herr Heinrich bestellt Frau Grospitz zur Protokollantin.

#### **zu 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung**

Herr Heinrich beantragt TOP 4 hinter TOP 2 zu verschieben.

Zudem wird beantragt die Vorlage zu TOP 14 durch die Vorlage 155/21/30/1 zu ersetzen.

Die geänderte Tagesordnung lautet wie folgt:

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- 1** Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2** Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 4** Vorstellung Projekt Hafencity
- 3** Besichtigung Räumlichkeit in der Rudolf-Tarnow-Schule (alte Küche)
- 5** Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 13.10.2021, 04.11.2021 und 25.11.2021
- 6** Bericht der Verwaltung
- 7** Informationen und Beratung zu Verkehrsangelegenheiten
- 8** Informationen und Beratungen zu laufenden Investitionen
- 9** Einwohnerfragestunde
- 10** Anfragen
- 11** 3. Nachtragshaushaltssatzung 2021  
Vorlage: 196/21/10

### **Nicht öffentlicher Teil**

- 12** Verkauf von Grund Boden  
hier: Gemarkung Boizenburg/Elbe  
Vorlage: 134/21/30/1
- 13** Verkauf von Grund und Boden  
hier: Erbbaurecht

- Vorlage: 135/21/30/1
- 14** Beratung und Beschlussfassung über den Verkauf eines Grundstücks -3-  
B-Plan 23.4, Lindhorst Teilfläche  
Vorlage: 155/21/30/1
- 15** Beratung und Beschlussfassung zum Verkauf eines Grundstücks -5-  
B-Plan 23.4  
Vorlage: 182/21/30
- 16** Beratung und Beschluss  
hier: Ermächtigung des Bürgermeisters zur Führung von Verhandlungsgesprächen B-Plan 42  
Vorlage: 184/21/30
- 17** Beratung und Beschluss zum Verkauf  
hier: Erbbaurecht  
Vorlage: 185/21/30
- 18** Erschließung Gewerbegebiet B-Plan 23.4 mit Artenschutzmaßnahme  
hier: Auftragsvergabe  
Vorlage: 187/21/30
- 19** Erschließung Gewerbegebiet B-Plan 23.4 mit Ausgleichsmaßnahme  
hier: Auftragsvergabe  
Vorlage: 190/21/30
- 20** Anfragen, Mitteilungen der Verwaltung sowie gemeindliches Einvernehmen zu Bauanträgen  
gemäß § 36 BauGB

### **Öffentlicher Teil**

- 21** Wiederherstellung der Öffentlichkeit
- 22** Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Sitzungsteil gefassten Beschlüsse lt. KV M-V § 31 Abs. 3
- 23** Schließen der Sitzung

### **Abstimmungsergebnis: 5 : 0 : 0**

#### **zu 4 Vorstellung Projekt Hafencity**

Herr Heinrich stellt die Mitglieder des Ausschusses für Bau und Verkehr vor.

Frau Kerstin Heinsohn und Herr Reinhard Schulz stellen sich und das Projekt Hafencity in Boizenburg vor. Dabei gehen sie auf die einzelnen Bauabschnitte ein (auszugsweise aus der Präsentation):

#### **Bauabschnitt I:**

- Errichtung der **Bürogebäude** (abgeschlossen)

#### **Bauabschnitt II:**

- **Barrierefreie Eigentumswohnungen** (im Bau)
- Wohngebäude mit insgesamt 20 barrierearmen Eigentumswohnungen

- zweigeschossigen Wohnanlage mit zusätzlichem Staffelgeschoss und drei Eingängen
- 2 – 4 Zimmer-Appartements von 58 m<sup>2</sup> bis 156 m<sup>2</sup> Größe mit Terrassen, Balkon oder Dachterrassen in Richtung des Hafenbeckens
- Die Außenfassade bilden Bockhorner Klinker sowie helle Holzpaneele im Staffelgeschoss

### Bauabschnitt III:

- **Gewerbebau mit Servicewohnen**
- niveaugleiche Ladengeschäfte im Erdgeschoss
- zentrale Ankernutzung zur Belebung des gesamten Areals durch Konditor/Gastronomie (Mittagstisch + Kaffeetafel)
- je nach Nutzung im OG ergänzende Nutzungen im EG (z. B. Apotheke, Tagespflege etc.)
- Obergeschoss derzeit mit gewerblicher Nutzung geplant
- Nutzung abhängig von Nachfrage im Vorvertrieb (z. B. Ärzte etc.)
- ggf. gewerbliche Wohngruppen bzw. gewerbliches Wohnen als altengerechtes Wohnen
- alternativ könnte Baurechtsanpassung für dauerhaftes Wohnen (kleinteiliges altengerechtes Wohnen) erforderlich werden
- kein Hochwasserschutz – Aufwartung um 1,30 m

### Bauabschnitt IV:

- **Mietwohnungsbau – Ziele der Entwicklung (Flurstück 96)**
- autofreies und generationsübergreifendes Wohnquartier mit Mietwohnungen (4 Häuser, davon 3 baugleich, Ausrichtung auf den autofreien grünen Innenhof, Aufwartung für Hochwasser)
  - 11 x 2 Zimmer-Wohnungen (50-75 m<sup>2</sup>)
  - 17 x 3 Zimmer-Wohnungen (70-90 m<sup>2</sup>)
  - insgesamt 28 Wohneinheiten, davon 9 Wohneinheiten barrierefrei & altengerecht
- nachhaltige EH 40 Bauweise mit Co2 freier Energieversorgung
- EU-Taxonomie konforme Bauweise, maximal nachhaltig zur Erhöhung des Wohnkomforts und einer zukunftsweisenden Entwicklung
- Bauen für den Bestand, kein Verkauf als Eigentumswohnungen
- hoher Grünanteil und minimal mögliche Versiegelung

### **zu 3 Besichtigung Räumlichkeit in der Rudolf-Tarnow-Schule (alte Küche)**

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau und Verkehr besichtigen die alte Küche der Rudolf-Tarnow-Schule, die als zusätzlicher Unterrichtsraum umgebaut und umgestaltet wurde.

### **zu 5 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 13.10.2021, 04.11.2021 und 25.11.2021**

Die vorliegende Niederschrift der Sitzung vom 13.10.2021 und 04.11.2021 wird genehmigt.

Die Billigung der Sitzungsniederschrift vom 25.11.2021 erfolgt in der folgenden Sitzung im Januar 2022.

Herr Heinrich bittet Frau Poltner um Klarstellung des nachfolgenden Absatzes aus dem Protokoll vom 25. November 2021:

„Frau Poltier ermittelt die Summe für den 3. Nachtragshaushalt. Frau Poltier weist erneut darauf hin, dass die Notwendigkeit eines 3. Nachtragshaushaltes besteht. Es ist davon auszugehen, dass ansonsten bis Mai 2022 ein vorläufiger Haushalt für 2022 besteht und folglich keine Aufträge erteilt werden können.“

Frau Poltier weist darauf hin, dass in dem Vortrag vom Architektenbüro Rimpel Leifels im Rahmen der Sitzung am 25.11.2021 die Summe noch nicht bis auf den letzten Cent bestimmt werden konnte. Aus diesem Grund wurde die Ermittlung der genauen Summe von Frau Poltier noch einmal als Aufgabe der Verwaltung mitgenommen.

Herr Bruhn bestätigt, dass die Außenanlagen und die Küchenplanung in der bereits ermittelten Gesamtsumme berücksichtigt sind.

### **Abstimmungsergebnis:**

Niederschrift der Sitzung vom 13.10.2021: **3 : 0 : 2**

Niederschrift der Sitzung vom 04.11.2021: **3 : 0 : 2**

## **zu 6 Bericht der Verwaltung**

Frau Poltier berichtet:

### Theodor-Körner-Straße – Baumaßnahme Straßen- und Kanalbau

Die Ausschreibungsunterlagen für die Planungsleistung der Baumaßnahme in der Theodor-Körner-Straße sind abgestimmt. Die Gesamtkosten der Baumaßnahme werden auf ca. 2.000.000,00 € geschätzt. Eine Ausschreibung kann wieder über die KSM erfolgen.

### Breitscheidstraße

Der Auftrag für den Vollausbau in der Breitscheidstraße mit Schmutz- und Regenwasserkanal sowie Straßenbau wurde an die Firma LKT Landeskultur- und Tiefbau Wittenburg erteilt. Die Baufirma bestellt die Materialien, insbesondere Schächte und Rohrleitungen. Hier ist aber mit einer Lieferzeit von bis zu 8 Wochen zu rechnen. Baubeginn sowie die Baustelleneinrichtung ist für den 21. Februar 2022 anvisiert. Im Zuge weiterer Abstimmungen mit den Versorgungsbetrieben Elbe ist festgestellt worden, dass von dort dem Planer falsche Bestandspläne zur Verfügung gestellt wurden. Hier muss die Trasse für den Regenwasser-Kanal überarbeitet werden.

Außerdem wird es während der Bauzeit erforderlich, die Bushaltestelle in der Breitscheidstraße zu verlegen. Hier wurden bereits Gespräche mit der VLP geführt. Weitere Abstimmungen insbesondere mit der Schule stehen noch aus. Die Baufirma beabsichtigt die Verlegung der Bushaltestelle in eine Zeit zu verlegen, in welcher der Schülerverkehr etwas geringer ist, um die daraus resultierende Beeinträchtigung zu reduzieren.

### Weg der Jugend

Im Zuge des Neubaus der Kindertagesstätte WABE ist es zwingend erforderlich, dass die Schmutzwasserleitung sowie die Schmutzwasser-Pumpstation im Weg der Jugend verlegt werden müssen. Darüber wurde in diesem Ausschuss schon mehrfach berichtet. Diese Maßnahme läuft über den Kitaträger und wird von der Stadt Boizenburg/Elbe begleitet. Mit der Umverle-

gung ist die Firma MUT Kommunalbau und Umwelttechnik GmbH beauftragt. Aktuell ist eine Verkehrssperrung eingerichtet. Die Maßnahme verzögert sich aufgrund von Lieferschwierigkeiten beim Pumpwerk. Darüber hinaus gab es einige Probleme mit der Wasserhaltung. Hier wurde ein höherer Grundwasserstand angetroffen, als er nach der Baugrunduntersuchung angenommen werden konnte. Das schlechte Wetter der letzten Wochen spielt hier einen nicht unwesentlichen Faktor. Aktuell wartet die ausführende Firma auf die Lieferung des Pumpwerks und arbeitet an der Verlegung der Schmutzwasserleitung. Die ausgefahrenen Bankette der Umleitungsstrecke wird die MUT zeitnah wiederherstellen.

Die Vollsperrung wird über die Feiertage aufgehoben, die Bauzeit wird sich aber bis ins Jahr 2022 verzögern. Eine Information über den verlängerten Zeitraum und einer erneuten Sperrung im Jahr 2022 werden rechtzeitig den Anwohnern im Weg der Jugend mitgeteilt.

#### B-Plan 23.4 Lindhorst

Die Auftragserteilung an die Firma Grothe GmbH & Co. KG, Lübeck sowie die Bauanlaufberatung sind erfolgt. Die bauausführende Firma ist bei der Materialbestellung. Durch aktuelle Covid-Maßnahmen sind dem Baubetrieb von der Berufsgenossenschaft einige Auflagen erteilt worden. Unter anderem wird ein Container benötigt, der aktuelle Hygiene-Standards sowie Abstandsregeln zulässt. Die Lieferung wird für diese Woche erwartet. Des Weiteren hat die Firma einen Stromanschluss bei den Versorgungsbetrieben beantragt. Eine Verkehrsrechtliche Anordnung, u. a. soll eine Zufahrt von der B5 eingerichtet werden, ist von Seiten der Baufirma angekündigt. Aktuell müssen noch Vermessungsdaten abgeglichen werden, um mit den Erdarbeiten beginnen zu können. Ein Baustart ist noch nicht festgelegt, in diesem Jahr soll aber die Baustelleneinrichtung noch erfolgen.

Das Submissionsergebnis für die Vergabe zum Artenschutz und der Ausgleichspflanzung wird von Seiten des Ingenieurbüros VIUS geprüft und kurzfristig der Stadtverwaltung vorgelegt.

#### Grundschulzentrum

In der Sitzung des Ausschusses am 23.09.2021 waren von anwesenden Bürgern Bedenken zur Gestaltung der neuen Sporthalle vorgetragen worden. Hierzu wurden folgende Antworten vom Projektsteuerer noch im Oktober 2021 zugearbeitet:

##### Licht:

Der Stand ist im Grunde weiterhin in der Aufklärung. Der Architekt ist in Klärung der Möglichkeiten und wartet aktuell auf einen Rücklauf vom Planer für technische Ausrüstung. Die Einschätzung einer baulichen Maßnahme zur Klärung des Sachverhalts ist positiv.

##### Lärm:

Auch hier ist der Stand im Grunde unverändert. Ein Rückläufer des Bauakustikers wird noch erwartet. Wir werden informiert, sobald Architekt und Bauakustiker die Einschätzung durchgeführt haben. Die bisherige Einschätzung, dass es zu keiner Lärmbelästigung kommen wird besteht weiterhin. Organisatorische Maßnahmen sind denkbar, müssten aber in der Praxis umgesetzt werden. Speziell sei hier das Schließen der Fenster/Lüftung genannt.

##### **Schatten bei Bauteil Z:**

Es sind diverse schattige Flächen durch die bestehenden Bäume vorhanden. Herr Anwand wird von den Architekten zum Gespräch eingeladen um etwaige Notwendigkeiten zu besprechen.

Dies mag heute nicht mehr der aktuellste Bearbeitungsstand sein, weitere Informationen erfolgen in der nächsten Sitzung des Ausschusses.

#### FFw-Gebäude Boizenburg

Die HFUK Nord hat für die Beseitigung der noch offenen Mängel im Gebäude die beantragte Übergangsfrist bis zum 31.12.2022 bestätigt.

#### Platz-B

Die Stadt Boizenburg/Elbe hat hinsichtlich der Maßnahme Kleinstädte/Platz B einen Zuwendungsbescheid erhalten. Frau Dr. John ist folglich ab 01.01.2022 für zwei weitere Jahre mit 75 % Förderung bei der Stadt Boizenburg/Elbe angestellt.

Anfrage aus der Sitzung vom 04.11.2021:

<b>Thema</b>	<b>resultierende Aufgabe</b>	<b>Bearbeitungsstand</b>
Herr Siebert B195 Bahlen Richtung Boizenburg	Absackung der Straße (rechts) – Information an das Straßenbauamt	Die Zuständigkeit liegt beim Straßen- bauamt Schwerin, welches von Seiten der Verwaltung hierüber informiert wurde.

#### **zu 7            Informationen und Beratung zu Verkehrsangelegenheiten**

Frau Poltier berichtet weiter:

##### Markttorstraße/ Markt

Für ein Testzentrum auf dem Markt wird die Verkehrsführung am Markt und in der Markttorstraße angepasst. Das Testzentrum soll am Montag, den 13.12.2021, geöffnet werden.

Herr Kletzin fragt an, ob nach Aufhebung der Vollsperrung im Weg der Jugend die „alte“ Einbahnstraßenregelung wieder eingerichtet wird. Herr Meincke teilt mit, dass nach Aufhebung der Vollsperrung die bisherigen Verkehrsregelungen wieder aufleben. Eine alternative Verkehrsregelung kann nach Beendigung der bestehenden Baumaßnahme besprochen werden. Herr Meincke stellt voraussichtlich in der Sitzung im Februar 2022 Ideen zu möglichen Verkehrsregelungen vor.

#### **zu 8            Informationen und Beratungen zu laufenden Investitionen**

Zu diesem TOP gibt es keine Wortmeldungen.

#### **zu 9            Einwohnerfragestunde**

Zu diesem TOP gibt es keine Wortmeldungen.

#### **zu 10          Anfragen**

Herr Buck schlug in der vorangegangenen Sitzung vor, die Pflege der Bushaltestelle in Schwartow (Höhe Schlosserei Frank) sowie deren Gestaltung mit Kameradschaftswerbung auf die Feuerwehr in Schwartow zu übertragen, wollte dies aber erst innerhalb der Feuerwehr noch einmal klären. Herr Buck berichtet, dass eine Klärung mit der Schwartower Feuerwehr zwischenzeitlich erfolgt ist und die Feuerwehr diese Aufgaben gerne übernehmen möchte.

Herr Buck bittet um eine Entscheidung von Seiten der Stadtverwaltung, ob die Pflege der Bushaltestelle in Schwartow (Höhe Schlosserei Frank) auf die Schwartower Feuerwehr übertragen wird und ob die Gestaltung der Bushaltestelle mit Kameradschaftswerbung bzw. die Gestaltung im Ganzen übernommen werden kann.

Zudem möchte Herr Buck den einen Fahrradständer im vorderen Bereich entfernen und im hinteren Bereich anordnen.

Herr Buck erkundigt sich nach dem aktuellen Stand der Baumaßnahme betreffend die Erneuerung des Regenwasserkanals Dr.-Alexander-Straße. Herr Meincke informiert darüber, dass die bauausführende Firma einen Bagger dort abgestellt hat, dieser aber derzeit für Hausanschlüsse genutzt wird. Im Jahr 2021 wird die Baumaßnahme nicht fertig gestellt werden können.

Herr Buck fragt an, ob in der laufenden Sitzung noch Ideen zur Gestaltung der Hafensperrmauer vorgestellt werden. Frau Poltner ist davon ausgegangen, dass im Rahmen des Projektes durch Herrn Schulz entsprechende Ideen mitgebracht werden. Frau Poltner geht davon aus, dass diesbezüglich eine Zusammenarbeit mit dem agierenden Planer erfolgen muss, um einen Entwurf für die gesamte Hafensperrmauer zu entwickeln.

**zu 11      3. Nachtragshaushaltssatzung 2021**  
**Vorlage: 196/21/10**

Herr Kletzin nimmt Bezug auf die Sitzung vom 25.11.2021 und fragt an, ob die Kostenvergleiche zu den Kostensteigerungen bezüglich des Schulbauprojektes zur Ludwig-Reinhard-Schule vorliegen. Herr Bruhn teilt mit, dass die Unterlagen aktuell noch überarbeitet werden.

**Beschluss: 196/21/10**

**Der Ausschuss für Bau und Verkehr empfiehlt der Stadtvertretung der Stadt Boizenburg/Elbe folgenden Beschluss zu fassen:**

**Die Stadtvertretung der Stadt Boizenburg/Elbe beschließt die 3. Nachtragshaushaltssatzung 2021 mit den zugehörigen Anlagen.**

**Abstimmungsergebnis: 5 : 0 : 0**

**zu 21      Wiederherstellung der Öffentlichkeit**

Herr Heinrich stellt die Öffentlichkeit der Sitzung wieder her.

**zu 22      Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Sitzungsteil gefassten Beschlüsse lt. KV M-V §**

### **31 Abs. 3**

Die im nicht öffentlichen Teil der Sitzung gefassten Beschlüsse werden gekannt gegeben.

### **zu 23 Schließen der Sitzung**

Herr Heinrich schließt die Sitzung um 19:26 Uhr.

Für die Richtigkeit:

Datum: 10.01.22

gez. Christina Grospitz  
Protokollführerin

Lutz Heinrich  
Ausschussvorsitzender