

PROTOKOLL

der 7. Sitzung des Bau- und Wirtschaftsausschusses der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten am 11.08.2020

Beginn: 17:30 Uhr

Ende: 19:30 Uhr

Tagungsort: Rathaussaal Rathaus Ribnitz, Am Markt 1, 18311 Ribnitz-Damgarten

Anwesenheit

Vorsitz

Herr Manfred Widuckel anwesend

Mitglieder

Herr Jan Berg anwesend

Herr Jörn Burmeister anwesend

Herr Helge Eggersmann (ab TOP 3)

Herr Joachim Paul anwesend

Herr Horst Schacht anwesend

Herr Udo Steinke anwesend

Herr Stefan Stucht anwesend

Herr Udo Voß anwesend

Verwaltung

Herr Thomas Huth

Herr Guido Keil anwesend

Herr Heiko Körner anwesend

Frau Anett Schütt anwesend

Herr Heiko Werth anwesend

Tagesordnung

öffentlicher Teil:

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Bestätigung des Protokolls der Sitzung vom 26.05.2020 mit Protokollkontrolle

- 4 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3
BauGB der Stadt Ribnitz-Damgarten für den Bereich "Zum Wallbach 1", OT Hirschburg
5 Feststellungsbeschluss über die V. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennut-
zungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten
6 Aufstellungsbeschluss über die I. Änderung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28
der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Gewerbegebiet Tannenberg I", OT Klockenhagen
7 Vergabe eines Straßennamens im Bebauungsplangebiet Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgar-
ten "Wohnbebauung ehem. KVG-Gelände", Richtenberger Straße
8 Beschluss über die Anordnung der Umlegung für den Geltungsbereich des Bebauungspla-
nes Nr. 102 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohngebiet Sandhufe V", im Verfahren nach
§ 13 b BauGB
9 Beschluss über die Anordnung der Umlegung für den Geltungsbereich des Bebauungspla-
nes Nr. 103 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Sanitzer Straße/Rostocker
Landweg" im Verfahren nach § 13 b BauGB
10 Anfragen/Mitteilungen

nichtöffentlicher Teil:

- 11 Veräußerung von Liegenschaften
12 Sachstandsinformation zur Projektentwicklung Pütnitz
13 Auskünfte/Mitteilungen

TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähig-
keit

Herr Ausschussvorsitzender Widuckel eröffnete die Sitzung, begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit zu diesem Zeitpunkt 8 anwesenden Mit-
gliedern fest.

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung

Es wurden keine Änderungsanträge zur Tagesordnung gestellt. Die Tagesordnung wurde einstimmig bestätigt.

TOP 3 Bestätigung des Protokolls der Sitzung vom 26.05.2020 mit Protokollkontrolle

Herr Eggersmann nahm nunmehr an der Sitzung teil, so dass die Mitglieder des Bauausschusses voll-
zählig waren. Das Protokoll der letzten Sitzung wurde einstimmig bestätigt.

TOP 4 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3
BauGB der Stadt Ribnitz-Damgarten für den Bereich "Zum Wallbach 1", OT Hirschburg

Herr Widuckel stellte die Beschlussinhalte vor.

Beschluss:

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-19/024/01

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Ribnitz-Damgarten für den Bereich „Zum Wallbach 1“, OT Hirschburg

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die Entwurfsunterlagen der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Ribnitz-Damgarten für den Bereich „Zum Wallbach 1“, OT Hirschburg, werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 30. Juli 2020 gebilligt und als Entwurf beschlossen.
2. Der Planentwurf und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, gleichfalls sind sie von der parallel durchzuführenden Auslegung des Satzungsentwurfes zu benachrichtigen.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beschlussempfehlung für die Stadtvertretung:

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Mitglieder:	9						
davon anwesend:	9	Ja-Stimmen:	9	Nein-Stimmen	0	Stimmenthaltungen:	0

TOP 5 Feststellungsbeschluss über die V. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten

Herr Widuckel informierte über die Inhalte der Beschlussvorlage.

Beschluss:

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-19/011/03

Feststellungsbeschluss über die V. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes der V. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten durch die Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden hat die Stadtvertretung lt. den in der Beschlussvorlage vom 11. August 2020 niedergelegten Behandlungsvorschlägen geprüft (Abwägungsprotokoll). Der Bürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, welche Anregungen und Bedenken vorgetragen haben, von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Anregungen und Bedenken sind bei der Vorlage der V. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten zur Genehmigung nach § 6 BauGB mit einer Stellungnahme beizufügen.
2. Die V. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten in der Fassung vom 11. August 2020 wird beschlossen.
3. Die Begründung mit Stand vom 11. August 2020 wird gebilligt.

Der Bürgermeister wird beauftragt, für die V. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes die Genehmigung zu beantragen. Die Erteilung der Genehmigung ist alsdann ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Mit der Bekanntmachung wird die V. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Beschlussempfehlung für die Stadtvertretung:

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Mitglieder:	9						
davon anwesend:	9	Ja-Stimmen:	9	Nein-Stimmen	0	Stimmenthaltungen:	0

TOP 6 Aufstellungsbeschluss über die I. Änderung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Gewerbegebiet Tannenberg I", OT Klockenhagen

Herr Widuckel stellte den Anlass der Planung dar. In den letzten Monaten ist die Nachfrage nach Gewerbeflächen sprunghaft angestiegen. Insbesondere im Gewerbegebiet Klockenhagen gibt es, u. a. bedingt durch die direkte Lage an der Bäderstraße, eine große Nachfrage - vor allem nach Grundstücken um die 2.000 m². Dieses macht den Bau einer weiteren Stichstraße erforderlich, um die tiefen

Grundstücksflächen optimal zu teilen und zu nutzen. Weiteres Ziel der Änderung ist eine Konkretisierung von Baugrenzen in Bezug auf örtliche Leitungsverläufe, wo es Unstimmigkeiten gibt. Im Weiteren bedürfen auch die Festsetzungen zur Nutzungsart einer Konkretisierung.

Beschluss:

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-20/156

Aufstellungsbeschluss über die I. Änderung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Gewerbegebiet Tannenberg I“, OT Klockenhagen

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. die mit Ablauf des 27. September 2010 in Kraft getretene I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Gewerbegebiet Tannenberg I“, OT Klockenhagen wird gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB im Rahmen einer I. Änderung geändert.
2. Der Geltungsbereich der Änderungssatzung umfasst den gesamten Geltungsbereich der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 und wird wie folgt umgrenzt:
 - im Norden durch die nördliche Kante des Grabens 79/2 mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25, „Bienenhof Klockenhagen“, und dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 69, „Wohnbebauung Mecklenburger Straße 17“
 - im Westen durch die westliche Straßengrenzung der Landesstraße Nr. 21 („Bäderstraße“)
 - im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Weidenflächen
 - im Osten durch den Geltungsbereich der I. Ergänzung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen
3. Ziele der Änderung:
 - Änderung der Erschließung im Baufeld 2
 - Konkretisierung von Baugrenzen
 - Konkretisierungen in der Art der baulichen Nutzung
4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form einer dreiwöchigen öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen durchzuführen. Gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 4 a Abs. 2 BauGB sind parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich die Planung berühren kann, zu beteiligen.
5. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Beschlussempfehlung für die Stadtvertretung:

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Mitglieder:	9						
davon anwesend:	9	Ja-Stimmen:	9	Nein-Stimmen	0	Stimmenthaltungen:	0

TOP 7 Vergabe eines Straßennamens im Bebauungsplangebiet Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten "Wohnbebauung ehem. KVG-Gelände", Richtenberger Straße

Herr Widuckel informierte, dass im Zusammenhang mit der geplanten Neuerschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 94 die Vergabe eines Straßennamens erforderlich ist. Der „Pommersche Geschichts- und Heimatverein Damgarten e. V.“ hat den Vorschlag eingereicht, an die Damgartenerin Ilona Ballwanz zu erinnern.

Herr Berg regte an, angesichts des nachhaltigen Erfolges und der Verdienste in ihrer beruflichen Laufbahn als Historikerin - der mit dem Namen „Buchsteiner“ verbunden ist -, die Bezeichnung „Dr.-Ilona-Buchsteiner-Straße“ zu verwenden. Es ist die überregional ausstrahlende Lebensleistung, die es zu würdigen gilt. Und diese Lebensleistung ist mit dem Namen "Buchsteiner" verbunden.

Dem Vorschlag stimmten die Ausschussmitglieder zu. Die Beschlussvorlage kam entsprechend geändert zur Abstimmung.

Beschluss:

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-20/153

Vergabe eines Straßennamens im Bebauungsplangebiet Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. KVG-Gelände“, Richtenberger Straße

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

Für die Verkehrsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 94 wird der Straßename „Dr.- Ilona-Buchsteiner-Straße“ vergeben.

Für die Lage der Straße ist der Lageplan in der Anlage maßgebend, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beschlussempfehlung für die Stadtvertretung:

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Mitglieder:	9						
davon anwesend:	9	Ja-Stimmen:	9	Nein-Stimmen	0	Stimmenthaltungen:	0

TOP 8 Beschluss über die Anordnung der Umlegung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohngebiet Sandhufe V", im Verfahren nach § 13 b BauGB

Herr Körner erläutert den Inhalt der Beschlussvorlage. Herr Widuckel ergänzte, dass ein Umlegungsverfahren keine Enteignung bedeutet.

Beschluss:

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-19/058/01

Beschluss über die Anordnung der Umlegung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohngebiet Sandhufe V“, im Verfahren nach § 13 b BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Für den Geltungsbereich des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohngebiet Sandhufe V“, wird gemäß § 46 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Umlegung angeordnet.

Die in der Anlage beigefügte Karte mit der Umgrenzung der von der Umlegungsanordnung erfassten Flächen ist Bestandteil der Umlegungsanordnung.

Beschlussempfehlung für die Stadtvertretung:

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Mitglieder:	9						
davon anwesend:	9	Ja-Stimmen:	9	Nein-Stimmen	0	Stimmenthaltungen:	0

TOP 9 Beschluss über die Anordnung der Umlegung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Sanitzer Straße/Rostocker Landweg" im Verfahren nach § 13 b BauGB

Beschluss:

Beschluss über die Anordnung der Umlegung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Sanitzer Straße/Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 b BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

2. Für den Geltungsbereich des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 103, „Wohngebiet Sanitzer Straße/Rostocker Landweg“, wird gemäß § 46 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Umlegung angeordnet.

Die als Anlage beigefügte Karte mit der Umgrenzung der von der Umlegungsanordnung erfassten Flächen ist Bestandteil der Umlegungsanordnung.

Beschlussempfehlung für die Stadtvertretung:

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Mitglieder:	9						
davon anwesend:	9	Ja-Stimmen:	9	Nein-Stimmen	0	Stimmenthaltungen:	0

TOP 10 Anfragen/Mitteilungen

Herr Körner informierte in Bezug auf den Radweg Carlewitz, dass er bis zum 18.08. vom Straßenbauamt eine Info zum Stand erwartet. Weiterhin gab er den aktuellen Stand der Bauarbeiten der **Bernsteinschule** bekannt. So war der Umzug in die Modulschule erfolgreich. In diesem Zusammenhang dankte er nochmals allen Mitwirkenden. Betreffend der Außenanlagen gab er einen Ausblick auf die kommenden Arbeiten. Herr Schacht fragte an, ob weitere Förderungen gewährt werden. Hier konnte Herr Körner über einen geplanten Termin beim Ministerium informieren. Er führte weiter aus, dass nunmehr die Submissionen für die ersten Arbeiten am Neubauteil erfolgen. Er sicherte eine regelmäßige Berichterstattung in den Ausschüssen zu.

Zum Wohngebiet Achterberg II in Klockenhagen konnte Herr Körner berichten, dass die Erschließungsarbeiten beginnen und ggf. noch 2020 beendet werden. Die Ausschreibung der Grundstücke erfolgt zeitnah. Auch hat der Bau des Südstiches in Langendamm begonnen, was Herr Voß bestätigen konnte. Aufgrund des Auslandseinsatzes von Herrn Moldenhauer verschieben sich allerdings einige **Instandsetzungsarbeiten an Gehwegen**. Die geplante Sanierung des Boddenwanderweges erfolgt aber wie geplant.

Herr Schacht bat um die Übersendung der Stellungnahmen der Stadt / Amt zur ÖPNV Planung des Landkreises per Post, was ihm zugesichert wurde.

Betr. des Themas „Wirtschaftszahlen der **Kompostieranlage Körkwitz 2019**“ führte Herr Körner kurz ein und übergab dann an Herrn Berg, der die Thematik anhand von Tabellen / Übersichten vorstellte (Anlage zum Protokoll). Herr Voß stellte anschließend klar, dass die Kompostieranlage keiner in Frage stellt. Vor allem kleine Hausmeisterfirmen nutzen diesen Service viel. Herr Eggersmann hinterfragte die Qualität des Kompostes. Herr Berg konnte hierzu informieren, dass es keine Beschwerden gebe.

Weiterhin informierte Herr Körner, dass es betr. der Bürgeranfrage in der vergangenen Sitzung der Stadtvertretung zu einem Bauantrag im Neuklockenhäger Weg eine einvernehmliche Lösung gibt. Nähere Ausführungen werden im nichtöffentlichen Teil gegeben.

Herr Widuckel machte nochmals deutlich, dass die Seglerhalle am Hafen ab November abgerissen wird, wobei die Maßnahme bis Februar 2021 abgeschlossen sein muss. Herr Körner ergänzte, dass der aus artenschutzrechtlichen Gründen notwendige Schwalbenturm in Planung sei.

Herr Widuckel fragte an, ob aktuell durch Corona bedingte Schwierigkeiten seitens der Gewerbetreibenden bekannt seien. Herr Huth informierte, dass ihm keine wesentlichen Probleme bekannt sind. Auch sei er überrascht, dass es so wenig Stundungsanträge zur Gewerbesteuer gäbe.

Herr Eggersmann berichtete, dass ihn Anwohner des Mittelweges über die zeitweise Blockierung der **Treppe** zur Bahnhofstr. informiert hätten. Er bat um Auskunft zum Stand. Herr Körner bestätigte, dass der Zustand der Treppe Handlungsbedarf mit sich bringt. Es muss im Weiteren der Nutzen der Treppe

abgewogen werden, da die Sanierungskosten sechsstellig sein werden. Im Rahmen der HH Planung 2021 muss entschieden werden, ob die Kosten zur Sanierung der Treppe eingestellt werden können. Herr Schacht erinnerte daran, dass beim Bauantragsverfahren zum Objekt hinter dem ehem. Lidl-Markt die Forderung stand, die Zugänglichkeit der Treppennutzung zu gewährleisten. Herr Steinke bat die Stadt, die Sanierung der Königskapelle auf Friedhof zu prüfen. Herr Körner sagte dieses zu. Herr Eggersmann informierte über gelegentliche Probleme mit dem Ratsinformationssystem. Herr Huth empfahl bei künftigen Problemen eine direkte Abstimmung mit Frau Hilpert. Herr Berg hinterfragte, ob der **Brand der Lagerhalle** im Rostocker Landweg Auswirkungen auf die erfolgte Ausschreibung habe. Herr Körner sagte nähere Infos im nichtöffentlichen Teil zu. Er wird dann auch eine Info zu dem Ergebnis der heutigen Vorort Abstimmung mit dem Fachbehörden des Landkreises geben.

TOP 11 Veräußerung von Liegenschaften

Frau Schütt stellte alle Positionen der Beschlussvorlage vor.

Beschluss:

Beschluss-Nr. RDG/BV/AL-20/150

Veräußerung von Liegenschaften

Die Stadtvertretung beschließt die Veräußerung folgender Liegenschaften:

Ribnitz, Neuhöfer Straße

1. Bewerber: Bent Jörn Brade und Kerstin Brade
Neuhöfer Straße 14
18311 Ribnitz-Damgarten
Objekt: Gemarkung Ribnitz, Flur 14, Flurstück 63/8, **180 m²**,
GB 7825
Neuhöfer Straße 14
Zweck: Arrondierung Hausgrundstück
Kaufpreis: 70,00 €/m²

Damgarten, Am Gutspark

2. Bewerber: Cindy Markwalder-Krüger
Marktgasse 15
CH-8302 Kloten
Objekt: Gemarkung Damgarten, Flur 1, Flurstück 217, 681 m² und 218, 564 m²; gesamt
1.245 m², GB 4132
Am Gutspark 15
Zweck: Veräußerung eines mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstück
Kaufpreis: 90,00 €/m²
Einer Vorwegbeleihung des Grundstückes vor Eigentumsübergang zum Zwecke der Finanzierung seiner Bebauung wird zugestimmt.

Damgarten, Gewerbegebiet Ost, An der Mühle

3. Bewerber: Thomas Wiemer
Bahnhofstraße 18a
18311 Ribnitz-Damgarten
Objekt: Gemarkung Damgarten, Flur 1, Trennstück aus dem Flurstück 607/6, ca. 148 m²,
606/7, ca. 459 m² und 616/15, ca. 773 m², GB 8126, **insgesamt ca. 1.380 m²**
An der Mühle
Zweck: Errichtung einer Betriebsstätte (Maler- und Tapezierbetrieb)
Kaufpreis: 24,43 €/m²
Einer Vorwegbeleihung des Grundstückes vor Eigentumsübergang zum Zwecke der Finanzierung seiner Bebauung wird zugestimmt.

Klockenhagen, Mecklenburger Straße

4. Bewerber: Yvonne Draheim
Mecklenburger Straße 89
18311 Ribnitz-Damgarten, OT Klockenhagen

Objekt: Gemarkung Klockenhagen, Flur 2, Flurstück 19/1, **83 m²**, GB 11002
Mecklenburger Straße 89
Zweck: Arrondierung Hausgrundstück
Kaufpreis: 80,00 €/m²

Klockenhagen, Mecklenburger Straße

5. Bewerber: Andreas Fahl
Mecklenburger Straße 87a
18311 Ribnitz-Damgarten, OT Klockenhagen
Objekt: Gemarkung Klockenhagen, Flur 2, Trennstück aus dem Flurstück 22/13, **ca. 84 m²**,
GB 9070
Mecklenburger Straße 87a
Zweck: Arrondierung Hausgrundstück
Kaufpreis: 80 €/m²

Klockenhagen, Mecklenburger Straße

6. Bewerber: Prof. Dr. Lienhard Pagel und Uta Pagel
Mecklenburger Straße 87
18311 Ribnitz-Damgarten
Objekt: Gemarkung Klockenhagen, Flur 2, Trennstück aus dem Flurstück 22/13, **ca. 116 m²**,
GB 9070
Mecklenburger Straße 87
Zweck: Arrondierung Hausgrundstück
Kaufpreis: 80 €/m²

Petersdorf, Wohngebiet „Alte Schmiede

7. Bewerber: Sebastian Hensel und Sylvia Hensel
Ostseering 20
18181 Graal-Müritz
Objekt: Gemarkung Petersdorf, Flur 1, Flurstück 4/70, **692 m²**, GB 272
Alte Schmiede 22
Zweck: Errichtung eines Einfamilienhauses
Gebot: 65,00 €/m²
Einer Vorwegbeleihung des Grundstückes vor Eigentumsübergang zum Zwecke der Finanzierung
seiner Bebauung wird zugestimmt.

Petersdorf, Wohngebiet „Alte Schmiede

8. Bewerber: Nicole Winter
Satower Straße 6 d
18059 Rostock
Objekt: Gemarkung Petersdorf, Flur 1, Flurstück 4/67, **696 m²**, GB 272
Alte Schmiede 21
Zweck: Errichtung eines Einfamilienhauses
Gebot: 66,83 €/m²
Einer Vorwegbeleihung des Grundstückes vor Eigentumsübergang zum Zwecke der Finanzierung
seiner Bebauung wird zugestimmt.

Petersdorf, Wohngebiet „Alte Schmiede

unter Aufhebung der Position 2 des Beschlusses RDG/BV/AL-20/069 vom 05.02.2020, Bewerber:
Stephanie Nehrlich und Christian Schnell, Straße des Aufbaus 21, 18311 Ribnitz-Damgarten

9. Bewerber: Phillip Laubner und Diana Grothmann
Luise-Algenstaedt-Straße 11
18311 Ribnitz-Damgarten
Objekt: Gemarkung Petersdorf, Flur 1, Flurstück 4/28, 367 m² und Flurstück 4/29, 437 m²,
LGB 272, insgesamt 804 m² (Parzelle 13)
Am Klosterbach 15
Zweck: Errichtung eines Einfamilienhauses
Gebot: 62,18 €/m²
Einer Vorwegbeleihung des Grundstückes vor Eigentumsübergang zum Zwecke der Finanzierung
seiner Bebauung wird zugestimmt.

Beiershagen, Schwarze Straße

10. Bewerber: Michaela Scharr
Blaihofstraße 89
72074 Tübingen

Objekt: Gemarkung Beiershagen, Flur 1, Flurstück 107/1, **1.207 m²**, LGB 8248
Schwarze Straße 2

Zweck: Erwerb der Bestandimmobilie

Kaufpreis: 42.245,00 €

Einer Vorwegbeleihung des Grundstückes vor Eigentumsübergang zum Zwecke der Finanzierung seiner Bebauung wird zugestimmt.

Beschlussempfehlung für die Stadtvertretung:

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Mitglieder:	9						
davon anwesend:	9	Ja-Stimmen:	9	Nein-Stimmen	0	Stimmenthaltungen:	0

TOP 12 Sachstandsinformation zur Projektentwicklung Pütznitz

Herr Körner erläuterte diesen Tagesordnungspunkt. Zielstellung ist eine Ermächtigung des Bürgermeisters zum Abschluss einer Absichtserklärung oder eines Vorvertrages mit dem Ankerinvestor, zur Entwicklung eines Ferienresorts auf der Halbinsel Pütznitz. Dieser Schritt ist notwendig, da der erste Abstimmungsprozess im September seinen Abschluss finden soll und die Notwendigkeit besteht, „verbindlicher“ zu werden. Die abzuschließende Vereinbarung soll ein gemeinsames Bekenntnis zur Projektentwicklung zwischen dem Ankerinvestor und der Stadt sein und die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien regeln. So werden u.a. die Punkte

- Abhängig des Vorhabens von Förderungen
- Einbettung in die Gesamtgestaltung von Pütznitz
- grober Zeitplan
- Investitionen, Arbeitskräfte
- Flächenbedarf
- Kaufpreisbildung
- Planungsverfahren
- Exklusivität
- Projektkommunikation

thematisiert. Es wird eine zweiseitige Vereinbarung werden, da das Land nur eine Erklärung zur Förderung abgeben wird. Herr Körner bat alle Anwesenden um diskrete Kommunikation.

Herr Huth ergänzte, dass die Vereinbarung als Zeichen der Verbindlichkeit dringend notwendig ist. Anschließend muss auch die Öffentlichkeit zu den Projektinhalten wiederhergestellt werden.

Herr Widuckel fragte an, ob sich die Verwaltung externe Unterstützung eingeholt hat. Herr Huth bestätigte, dass ein externes Projektmanagement notwendig wird. Die konkrete Struktur ist derzeit noch in Arbeit. Herr Widuckel wies darauf hin, dass eine positive Projektstimmung auch bei der Bevölkerung wichtig wird.

Herr Körner informierte über die Notwendigkeit der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie, da verschiedene Informationen zu den Auswirkungen des Vorhabens fehlen. Es müssen die Argumente für Bürger und Nachbargemeinden herausgearbeitet werden, indem dargestellt wird, dass sie von einer Vielzahl von Angeboten profitieren können. Absehbare Problempunkte wie Verkehrs- oder auch Strandbelastungen müssen Berücksichtigung finden. Die Leistungen zur Erarbeitung der Studie wurden ausgeschrieben. 3 Angebote liegen vor, wobei der Firma „Profund“ aus Hamburg als preiswertestes Büro der Zuschlag erteilt werden soll.

Herr Huth ergänzte, dass alle Zahlen einschl. Folgekosten ermittelt werden müssen. Wichtig sei auch die Auswirkung auf den „Cashflow“.

Herr Eggersmann fragte an, was bei der Stadt bleibe. Herr Huth wies hier auf die kommenden Verhandlungen hin. Fakt ist beispielweise, dass die Entwicklung des Resorts 600000 jährliche Übernachtungen nach sich zieht.

Auf Nachfrage von Herrn Schacht wurde darüber informiert, dass 175 Ganztagsarbeitskräfte geschaffen werden sollen. Die hierfür notwendigen Wohnbauflächen können derzeit allerdings noch nicht abgedeckt werden.

Herr Körner ergänzte, dass der geplante Campingplatz kein klassischer Campingplatz sei, sondern dem Rahmenprogramm „Sport und Spiel“ diene.

Herr Stuhl hielt es für einen wichtigen Aspekt bei der Bürgerbefragung, dass die „Art der Anlage“ kommuniziert wird. Herr Körner gab ihm recht und erläuterte, dass es sich um eine offene Anlage handeln wird, d.h. sie kann beispielsweise mit dem Fahrrad auch von Auswärtigen durchfahren werden.

Herr Burmeister gab zu bedenken, dass 2800 Betten mehr Fahrzeugverkehr verursachen. Die B 105 sei schon jetzt in der Saison eine Katastrophe und die Passbrücke ein Nadelöhr. Herr Widuckel bestätigt, dass die Entflechtung des Verkehrs auch eine notwendige Aufgabe sein wird. So kann dem beispielweise über An- und Abreisetermine zur Wochenmitte entsprochen werden.

Herr Voß gab seine Zustimmung zu dem Abschluss eines Vorvertrages. Er fragte, wie der Investor weiter gebunden werden kann. Herr Huth erwiderte, dass auch dieser Gegenstand des Vorvertrages sein wird. Auch unterstrich er in diesem Zusammenhang nochmals, dass die Stadt aufgrund des Vorvertrages umfangreiche Förderungen seitens des Landes erhalten wird von denen die Stadt profitiert, wie beispielsweise die Altlastensanierung.

Herr Eggersmann fragte an, wie die Nachbargemeinden zu dem Projekt stehen. Herr Huth, bestätigte dass dieses gerade in diesem Jahr ein besonders sensibles Thema sei, da die Gemeinden sich nicht vorstellen können, dass es eine weitere Erhöhung der Gästezahlen geben kann. Hier muss die Stadt einen Konsens mit den Gemeinden suchen.

Herr Schacht, fragte, ob der Durchstich ein Thema sei, was Herr Huth nicht bestätigte.

Herr Widuckel schloss die Diskussion ab und bestätigte, dass der Ausschuss die geplante Ermächtigung des Bürgermeisters durch die Stadtvertretung zustimmend zur Kenntnis genommen hat.

TOP 13 Auskünfte/Mitteilungen

Im Weiteren gab Herr Körner Informationen zu folgenden Themen:

Der im öffentlichen Teil angesprochene Bauantrag zum Objekt „**Neuklockenhäger Weg 8**“ befindet sich in Bearbeitung. Der Antragsgegenstand ist aus Sicht des Landkreises nunmehr grundsätzlich genehmigungsfähig.

In Bezug auf verschiedene Themenkomplexe gibt es am 25.08. einen Abstimmungstermin mit dem Gut Klockenhagen.

Das **Hochwasserschutzkonzept** befindet sich weiterhin in aktiver Bearbeitung.

Zum Brandschaden im Rostocker Landweg (ehem. **Ahlf und Martens**) gab es eine Schadensaufnahme vor Ort. Hier ergänzte Herr Werth, dass sich im Ergebnis eines Vororttermins mit dem Landkreis kein Handlungsdruck für die Stadt ergeben hat. Fakt ist aber, dass sich Schadstoffe und Bauschutt vermengt haben, so dass der Aufwand für die Entsorgung steigt. Auch muss ein Schadstoffkataster erstellt werden. Die Situation vor Ort ist aber gesichert.

Herr Körner fügte hinzu, dass die Problematik mit dem Bewerber besprochen wurde. Die Fa. Buck hat erklärt, dass sie zu ihrem Angebot weiterhin steht. Auch Nachfrage eines Ausschussmitgliedes bestätigte Herr Körner, dass das Objekt nicht versichert war.

Im weiteren thematisierte Herr Körner die geplante Ausschreibung zum Wohngebiet **Achterberg II**. Er legte dar, dass in erster Runde 21 Parzellen ausgeschrieben werden, im Weiteren dann nochmal sechs. 54 Interessenten sind derzeit gelistet, davon 5 Klockenhäger. Frau Schütt ergänzte, dass die Anzahl der Interessenten erfahrungsmäßig abnimmt, sobald die Finanzierungen erstellt werden müssen. Sie verwies weiterhin auf die Erfahrungen bei der Ausschreibung der Sandhufe IV, bei der die Einheimischen auch im regulären Ausschreibungsverfahren hinlänglich Berücksichtigung fanden.

Herr Widuckel machte nochmals den Unmut der betroffenen Bürger zum Versteigerungsverfahren deutlich. Vor allem junge Leute brauchten bezahlbare Grundstücke. Er zeigte aber auch Verständnis für das bisherige Prozedere, wenngleich es ein schmaler Grat sei. Frau Schütt unterstrich nochmal, dass das Ausschreibungsverfahren mit der Wahl von 3 Grundstücken gut ist und verwies dabei auch auf die regelmäßig enge und gute Kommunikation zwischen der Stadt und den Bewerbern.

Herr Körner ergänzte abschließend, dass die Stadt keine Grundstücke unter Wert veräußern dürfe. Es gab auch in der Vergangenheit immer in die Möglichkeit in bestimmten Lagen günstigere Grundstücke zu erwerben. Auch sind die Festsetzungen für das Wohngebiet Achterberg II sehr eng gefasst, was einige Interessenten sicher auch von einer Gebotsabgabe abhalten wird. So sind pro Gebäude nur 1 WE statthaft. Auch sind Ferienwohnungen u.ä. ausgeschlossen. Herr Steinke empfahl in Bezug auf die bessere wirtschaftliche Auslastung der Häfen, die Nutzung der **Slipanlage** mit Gebühren zu belegen. Herr

Widuckel widersprach dem und hob hervor, dass das kostenfreie Slippen ein wichtiges Argument für die Attraktivität der Häfen und somit letztlich auch der Stadt seien. Herr Stuhlt schloss sich dem an.

Die nächste Sitzung findet am 29.09.2020 um 17.30 Uhr im Rathaussaal statt.

Manfred Widuckel
Vorsitz

Guido Keil
Protokollführung

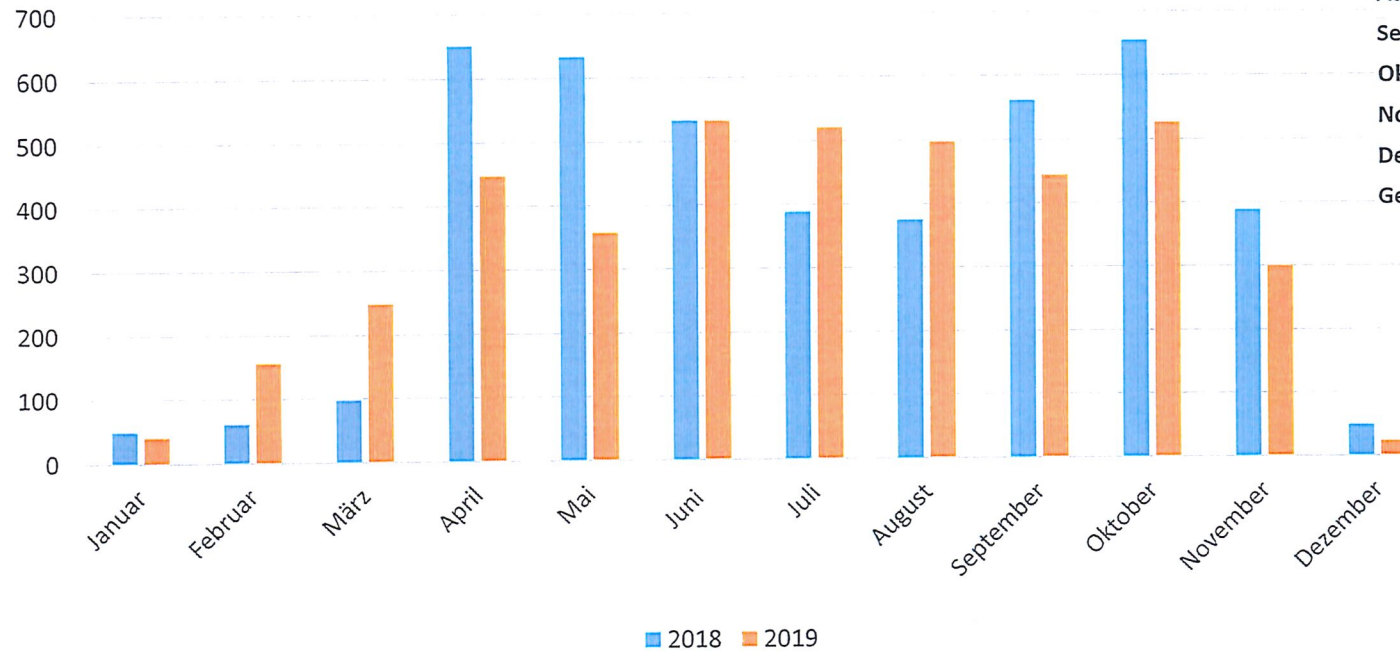


Wirtschaftszahlen der Kompostieranlage Körkwitz 2019

(Stand: 16.06.2020)

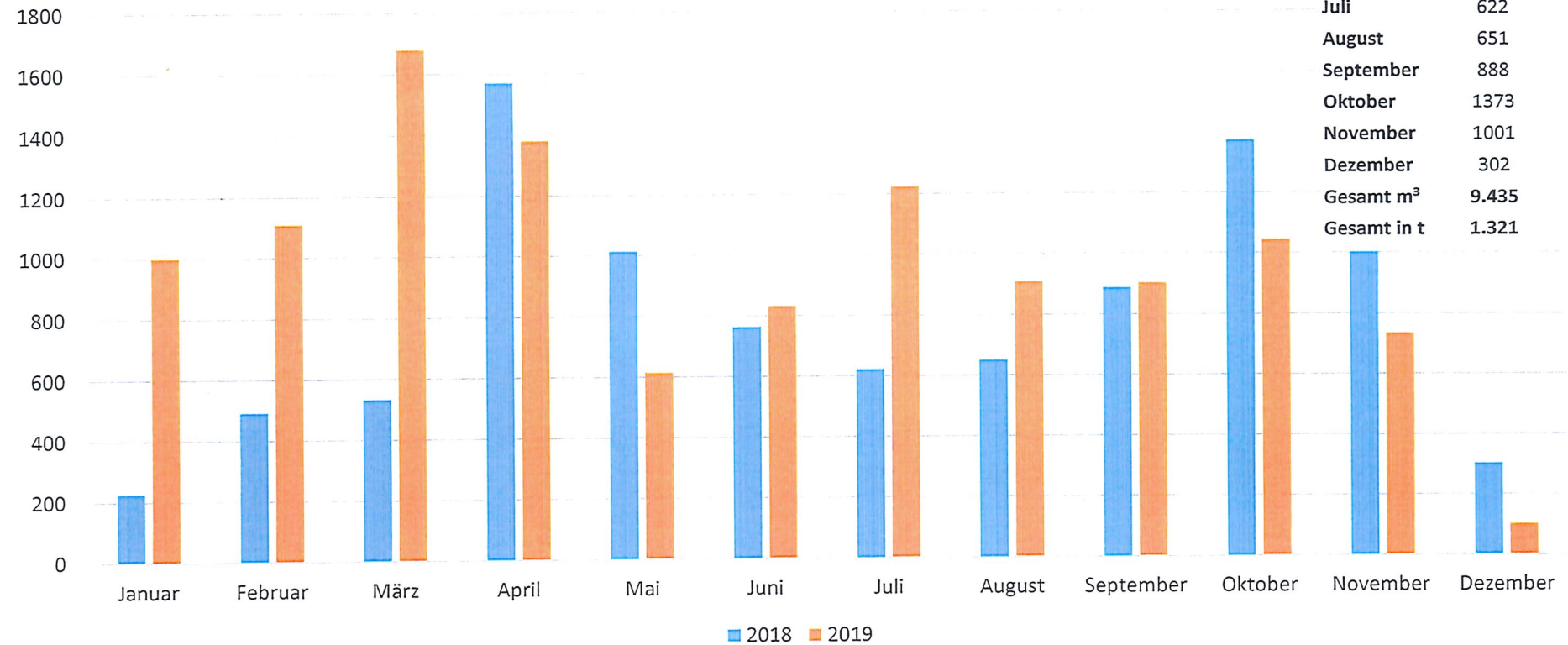
*WV
BFS
11/18/20
K*

Kundenfrequenz 2018 - 2019



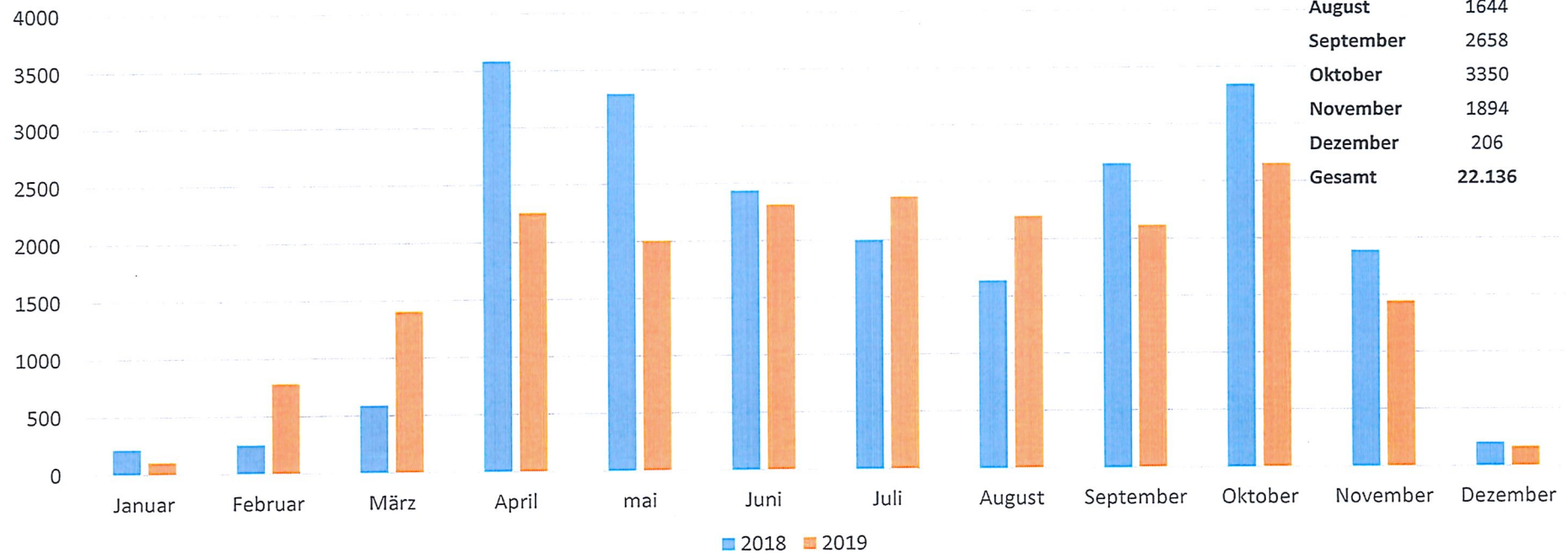
	2018	2019
Januar	50	41
Februar	61	156
März	98	248
April	651	448
Mai	633	358
Juni	534	533
Juli	389	521
August	376	498
September	562	445
Oktober	655	527
November	389	300
Dezember	50	24
Gesamt	4448	4099

Annahmemengen in m³ 2018 - 2019



	2018	2019
Januar	226	1000
Februar	491	1109
März	533	1680
April	1570	1380
Mai	1014	614
Juni	764	832
Juli	622	1222
August	651	908
September	888	903
Oktober	1373	1045
November	1001	734
Dezember	302	102
Gesamt m³	9.435	11.529
Gesamt in t	1.321	1.614

Einnahmen in Euro 2018 - 2019



	2018	2019
Januar	220	110
Februar	252	785
März	588	1408
April	3586	2261
Mai	3295	2011
Juni	2439	2317
Juli	2004	2380
August	1644	2205
September	2658	2121
Oktober	3350	2656
November	1894	1447
Dezember	206	172
Gesamt	22.136	19.873

Einnahme- / Ausgabeübersicht 2018

Personalkosten

Umverteilung lt. KIS	26.000 €	
Beschäftigte über VFAQ (2 MA)	52.000 €	gesamt: 78.000 €

Bewirtschaftungskosten

Strom/Wasser	2.600 €	
Fa. Nehlsen (Abfälle)	3.900 €	
Reparaturen	6.000 €	
Beprobung	500 €	
externes Sieben / Schreddern	26.800 €	gesamt: 39.800 €

Kraftstoffe

Diesel/Benzin	6.600 €	gesamt: 6.600 €
---------------	---------	-----------------

<u>Abschreibungen</u>	25.000 €	gesamt: 25.000 €
-----------------------	----------	------------------

Gesamtausgaben 2018: 149.400 €

Einnahmen 2018: 56.267 €

Differenz / Zuschuss: 93.133 €

eingesparte Kosten durch Nutzung

des Stadtbauhofs: 71.200 €

Differenz: 21.933 €

Einnahme- / Ausgabeübersicht 2019

Personalkosten

Umverteilung lt. KIS	26.000 €	
Beschäftigte über VFAQ (2 MA)	55.500 €	gesamt: 81.500 €

Bewirtschaftungskosten

Strom/Wasser	4.500 €	
Fa. Nehlsen (Abfälle)	0 €	
Reparaturen / Unterhaltung	3.400 €	
Beprobung	1.100 €	
Sonstiges (Bank, Büro, GWG, Arbeitsschutz)	1.200 €	
externes Sieben / Schreddern	26.100 €	gesamt: 36.300 €

Kraft- und Schmierstoffe

Diesel/Benzin/öl	6.000 €	gesamt: 6.000 €
------------------	---------	-----------------

Abschreibungen

25.000 €	gesamt: 25.000 €
----------	------------------

Gesamtausgaben 2019:

148.800 €

Einnahmen 2019:

53.166 €

Differenz:

95.634 €

eingesparte Kosten für die Stadt durch Nutzung

des Stadtbauhofs:

67.988 € (siehe folgendes Blatt)

Verbleibender Zuschuss:

27.646 €

Kostenlose Nutzung der Kompostieranlage durch den Stadtbauhof 2019

Annahme von kompostfähigem Material (Grünschnitt, Strauchwerk,
Wurzeln): 3.368 m³

$3.368 \text{ m}^3 \times 10 \text{ €} = 33.680 \text{ €}$

Ausgabe von Komposterde/Mutterboden: 1.906 m³

$1.906 \times 18 \text{ €} = 34.308 \text{ €}$

Gesamt: 67.988 €

(Preise gemäß Entgeltordnung für die Kompostieranlage Körkwitz vom 01.01.2017)