



Protokoll

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau

Sitzungstermin:	Dienstag, 21.03.2023
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	19:30 Uhr
Ort, Raum:	Rathaussaal, Markt 1, 17235 Neustrelitz

Anwesend

Vorsitz
Marco Süldt

stellv. Vorsitz
Bernd Werdermann
Sven Zachmann

Mitglieder
Frank Herrmann
Max Odebrecht
Andreas Petters
Karsten Dudziak
Torsten Zell
Oliver Hahn
Daniel Priebe

Gäste aus der Verwaltung:

Axel Zimmermann | amt. Dezernent für Stadtentwicklung und Bau und Amtsleiter für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung
Gerd-Joachim Maaß | Amtsleiter für Hoch- und Tiefbau
Petra Ludewig | Pressereferentin (öffentlicher Teil)

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung, Begrüßung der Anwesenden, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Änderungen zur Tagesordnung
- 3 Öffentliche Vorlagen
- 3.1 Benennung einer Straße im Bebauungsplangebiet 69(1)/12-19 "Dr.-Schwentner-Straße" VO(S)/2023/823
- 3.2 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 77/23 "Feuerwehrgerätehaus Strelitz-Alt" VO(S)/2023/825
- 4 Aufgabenstellung für ein Gutachten zur Prüfung von Alternativen zur Klärschlammverwertung
- 5 Informationen/Anfragen

Nichtöffentlicher Teil

- 6 Nichtöffentliche Vorlagen
- 6.1 Genehmigung der Eilentscheidung des Bürgermeisters für das Vorhaben "Erschließungsmaßnahme Strelitzer Straße, barrierefreie Auffahrten/ Querungen, Los Pflasterarbeiten" VO(H)/2023/835
- 6.2 Bestellung eines Erbbaurechts für eine Teilfläche aus dem Flurstück 6/122 der Flur 36 in der Gemarkung Neustrelitz für den KiTa-Neubau des DRK-Kreisverbandes MSE e.V. VO(S)/2023/817
- 6.3 Außerplanmäßige Auszahlung für die Rückabwicklung des Kaufvertrages für das Flurstück 163/22 der Flur 39 in der Gemarkung Neustrelitz VO(H)/2023/822
- 6.4 Veräußerung des Flurstückes 53/11 der Flur 17 in der Gemarkung Neustrelitz (Gewerbepark Ost) VO(H)/2023/833
- 7 Information und Beratung zum weiteren Verfahren zu einer eingereichten Projektidee

- 8 Abschließende Beratung zu einem Antrag auf
Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes
Nr. 61/09
- 9 Informationen/Anfragen

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 **Eröffnung, Begrüßung der Anwesenden, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung**

Herr Süldt eröffnete die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Zum Sitzungsbeginn waren 10 von 10 Mitgliedern des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau anwesend.

2 **Änderungen zur Tagesordnung**

Es gibt keine weiteren Änderungen zur Tagesordnung.

3 **Öffentliche Vorlagen**

3.1 **Benennung einer Straße im Bebauungsplangebiet 69(1)/12-19 "Dr.-Schwentner-Straße" VO(S)/2023/823**

Herr Zimmermann informierte darüber, dass die Verwaltung beabsichtigt, diese Beschlussvorlage zurückzustellen. Abschließend soll dies in der Sitzung des Hauptausschusses am 27.03.2023 beraten werden. Grund dafür ist, dass in der Sitzung des Ausschusses für Kultur und Tourismus vom 14.03.2023 empfohlen wurde, unter grundsätzlicher Beibehaltung der von der Verwaltung benannten Prämissen für die Namensgebung (weibliches Opfer des Naziregimes) eher auf eine Persönlichkeit mit örtlichem/regionalem Bezug zurückzugreifen. Die dafür erforderliche Prüfung erfordert allerdings eine Vertagung der Vorlage. Die Ausschussmitglieder folgten einstimmig dem vorgeschlagenen Vorgehen.

3.2 **Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 77/23 "Feuerwehrgerätehaus Strelitz-Alt" VO(S)/2023/825**

Herr Zimmermann erläuterte die Beschlussvorlage.
Herr Zell erfragte, ob für die Feuerwehrausfahrt eine Ampelregelung geplant sei.
Herr Zimmermann führte dazu aus, dass dies eine Frage der parallel zum

Bebauungsplan vorgesehenen Objektplanung ist, er aber davon ausgehe, dass dies erfolgt und an der Carl-Meier-Straße auch ohne weiteres möglich sei.

Abstimmungsergebnis: einstimmig empfohlen

Stimmberechtigte Mitglieder Gesamt: 10		Anwesend: 10
Ja-Stimmen: 10	Nein-Stimmen: -	Enthaltungen: -

4 Aufgabenstellung für ein Gutachten zur Prüfung von Alternativen zur Klärschlammverwertung

Herr Maaß informierte die Ausschussmitglieder über den Inhalt der Aufgabenstellung und darüber, dass die Fertigstellung dieser in der 13. Kalenderwoche erfolgen würde. Der Entwurf ist als Anlage 1 dem Protokoll beigelegt.

Herr Petters merkte an, dass in der vorgestellten Fassung der Aufgabenstellung nicht auf die Quecksilberbelastung als Problem des Klärschlammes der Stadt Neustrelitz hingewiesen wurde und erfragte, ob es neue Erkenntnisse diesbezüglich geben würde.

Herr Maaß führte dazu aus, dass die Aufgabenstellung einen Hinweis auf die Überschreitung des zulässigen Grenzwertes von Quecksilber enthalten würde. Im August 2022 betrug der Quecksilberwert 2,65 mg/kg, erlaubt sind 1,0 mg/kg. Durch das Einsetzen des Verdünnungseffektes liegt dieser Wert aktuell bei 1,6 mg/kg, aber die Herkunft sei weiterhin ungeklärt. Eine labortechnische Untersuchung wird der Aufgabenstellung beigelegt.

Herr Herrmann führte aus, dass es für ihn unbefriedigend sein, dass die Herkunft des Quecksilbers bisher nicht geklärt werden konnte. Herr Maaß verwies darauf, dass mögliche Ursachen die Abwässer von Zahnärzten und auch von Putzmitteln wären und die Werte schwanken würden.

Herr Dudziak merkte an, dass ihm die im Vordergrund stehende regionale, ökologische und landwirtschaftliche Verwertung des Klärschlammes in der vorgetragenen Aufgabenstellung fehlen würde. In Hinblick auf das zu erstellende Gutachten schlug er vor, dass auch ein möglicher Veränderungsbedarf in der vor ca. 30 Jahren erbauten Kläranlage mitbegutachtet werden sollte. Weiterhin schlug er vor, dass das Gutachten die Eintrittsquellen für die Schwermetalle benennen sollte und dementsprechend die Aufgabenstellung zu erweitern. Ziel müsse die regionale Verwertung und nicht der Abtransport sein.

Herr Maaß führte dazu aus, dass es in 2018 eine Regimeänderung in der Kläranlage gab und beispielsweise dadurch die Geruchsbelastung verringert wurde. Zur angesprochenen Herkunftsfindung merkte er an, dass diese einen erheblichen Mehraufwand bedeuten würde. Um eine landwirtschaftliche Verwertung, die theoretisch bis 2029 durchführbar ist, zu ermöglichen, sei eine regelmäßige Beprobung erforderlich.

5 Informationen/Anfragen

Strelitzhalle

Herr Maaß informierte, darüber dass die Submission zur Ausschreibung der Planungsleistungen für die Fußbodensanierung am 28.03.2023 erfolgen würde. Er verwies in seinen Ausführungen auf zusätzlich aufgetretene Probleme, die nichts mit dem Starkregenereignis vom 27.08.2022 zu tun hätten, wie z. B. Schäden im Bereich der Fallrohre, die innerhalb der Halle verlegt wurden. Diesbezüglich wurde nach Ursachen gesucht, Planungsunterlagen gesichtet und für den zukünftigen Planer bereitgestellt. Weiterhin wurden bei fast allen sich außerhalb des Gebäudes befindlichen Rohrleitungen Kamerabefahrungen durchgeführt. Er führte weiterhin aus, dass die Planung der Entwässerungsanlagen außerhalb des Gebäudes innerhalb der Verwaltung im Amt für Hoch- und Tiefbau erarbeitet wird und die diesbezügliche Ausschreibung im April veröffentlicht werden soll.

Herr Zachmann erbat sich einen konkreten Terminplan für das Vorhaben bis zur Wiederinbetriebnahme zur nächsten Sitzung. Er führte weiterhin aus, dass die Durchführung aus seiner Sicht zu lange dauern würde.

Herr Petters zitierte aus dem Protokoll der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau vom 24.01.2023: „Vorbereitung der Ausschreibung der Planungsleistungen für die Fußbodensanierung und Übergabe dieser an die Vergabestelle in der 4. KW ...“ und äußerte sein Unverständnis über den Zeitverzug. Er forderte zur Sitzung des Hauptausschusses am 27.03.2023, spätestens aber zur Sitzung der Stadtvertretung am 30.03.2023, den schon von Herrn Zachmann erbetenen Terminplan ein. Dieser soll die seit dem Starkregenereignis durchgeführten und alle zukünftigen Maßnahmen bis zum Zeitpunkt der Wiederinbetriebnahme enthalten. *(Die von Herrn Maaß in der Sitzung des Hauptausschusses übergebene Unterlage ist diesem Protokoll als Anlage 2 beigelegt.)*

Herr Herrmann erfragte, ob ein Architekt geeignet sei, die Ursache für den ständigen Wiedereintritt von Wasser zu ermitteln und diese planerisch zu beseitigen. Herr Maaß erwiderte darauf, dass bis Dezember 2022 nur die durch das Starkregenereignis eingetretenen Schäden beseitigt wurden. Es gäbe Probleme mit dem Untergrund, die entsprechend begutachtet werden müssten. Auf nochmalige Anfrage von Herrn Herrmann, ob es sich hierbei um Baumängel oder äußere, noch nicht klar eingegrenzte Einflüsse handeln würde, führte Herr Maaß aus, dass es bereits 2010 ein Gutachten gab. Dieses würde zwar zum Teil widersprüchliche Aussagen, aber keine Hinweise auf Baumängel enthalten. Herr Herrmann fasste zusammen, dass sämtliche Mängel samt ihrer Ursachen beseitigt werden müssten, damit das Entstehen derartiger Schäden auf Dauer abgewendet wird. Herr Maaß stimmte dem zu und bestätigte, dass dafür alles getan werden würde, dieses aber auch entsprechend Zeit in Anspruch nehmen würde.

Herr Zachmann erfragte, ob die Mängel auch ohne das Starkregenereignis aufgetreten wären. Dieses bestätigte Herr Maaß.

Alexanderplatz

Herr Zell fragte an, wann die Baumaßnahmen dort beginnen würden. Herr Maaß informierte über einen anstehenden Termin mit dem Landkreis und die für das Frühjahr vorgesehene Ausschreibung der Maßnahme.

Strelitzer Chaussee in Richtung Wilhelm-Stolte-Straße

Herr Zell bemängelte den Zustand der rechten Fahrspur zwischen der Einmündung zum Radelandweg und dem Kreisel Kühlhausberg. Ebenfalls wies er auf Verwerfungen gegenüber der Einmündung zur Fasanerie ebenfalls auf der rechten Fahrspur hin.

Herr Maaß führte aus, dass diese (winterbedingten) Schäden in der Fahrspur in der Verwaltung bekannt sind und diese bei Frostfreiheit zeitnah beseitigt werden würden, es aber momentan schwierig sein würde, Bitumen zu bekommen. Auch

die Verwerfungen auf Höhe der Verkehrsinsel seien bekannt und würden zeitgleich beseitigt werden.

Grundstücksangelegenheit

Herr Herrmann informierte darüber, dass der Käufer eines Grundstückes in einem Bebauungsplangebiet der Stadt Neustrelitz an ihn und andere Mitglieder des Bauausschusses herangetreten sei. In seinem Anliegen ging es um die Beschaffenheit des Baugrundes im Zuge der Errichtung seines Einfamilienhauses. Er erfragte, inwieweit sich der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau damit beschäftigen und wie die weitere Vorgehensweise der Verwaltung aussehen würde.

Herr Süldt schlug vor, diese Thematik im nichtöffentlichen Teil der Ausschusssitzung nach einer entsprechenden Information durch Herr Zimmermann zu erörtern.

Seestraße

Herr Maaß informierte darüber, dass sich die Anzahl der Anträge bezüglich Fernwärmeanschluss an die Stadtwerke von 4 auf 15 erhöht hat und sich aus diesem Grund die Bauzeit verlängert. Pro Fernwärmeanschluss werden durch die verschiedenen Gewerke vier Arbeitstage benötigt. Der geplante Abschluss der Arbeiten verschiebt sich von Ende August auf Ende Oktober. Mit den ersten Pflasterarbeiten (Gosse) wird zeitnah begonnen werden.

Herr Herrmann erfragte, ob für die Pflasterarbeiten ausreichend Material vorhanden sei. Herr Maaß führte dazu aus, dass das Pflaster in ausreichendem Umfang vorhanden ist.

Vorsitz:

Protokollant:

Marco Süldt

Carla Intreß