

## Sitzungsniederschrift

Der Bau- und Wirtschaftsausschuss der Stadt Kremmen führte die 24. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Dienstag, dem 20.06.2017 im Rathaus Kremmen, Am Markt 1, Ratssaal - Eingang Mühlenstraße 1 - um 19.00 Uhr durch.

### **a) anwesend**

Kretzschmar, Andreas  
Förster, Arthur  
Koop, Eckhard  
Glanzer, Helmut

Vorsitzender  
Mitglied  
Mitglied  
Mitglied

### **b) abwesend**

Engel, Wolfgang  
Stemmier, Michael

sachkundiger Einwohner  
sachkundiger Einwohner

### **c) von der Verwaltung anwesend**

Herr Busse  
Frau Tamms  
Frau Kotke

Bürgermeister  
Bau- und Ordnungsamtsleiterin  
Schriftführerin

### **d) Gäste**

Herr Hoffmann, Herr Teege,  
Herr Kottenbeutel

Bewerber als sachkundige Einwohner

### **e) Abgeordnete/Ortsvorsteher**

Frau Braun, Herr Tietz

### **f) Bürger: ca. 16**

### **g) Presse**

Frau Roggenbuck (OGA)  
Herr Tiesler (MAZ)

Die Mitglieder waren durch **-ordnungsmäßige** - Einladung vom auf **Dienstag**, den **20.06.2017** unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit, Ort und Stunde der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekanntgegeben.  
Der Ausschussvorsitzende stellte bei der Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die **-ordnungsmäßige** - Einberufung **keine** Einwendungen erhoben wurden.

## Bestätigte Tagesordnung

### **I. Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung
2. Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Bau- und Wirtschaftsausschusssitzung vom 23.05.2017
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Einwohnerfragestunde
5. Vorstellung der Bewerber als sachkundige Einwohner für den Bau- und Wirtschaftsausschuss der Stadt Kremmen
6. Beratung und Empfehlung: Vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 60 "Ziegeleiweg" - Satzungsbeschluss
7. Beratung und Empfehlung: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Orion - Nauener Straße Nord" der Stadt Kremmen
8. Erweiterte Information des Bürgermeisters zum Feuerwehrdepot Kremmen
9. Beratung und Empfehlung: Abwägung zum Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 60 "Ziegeleiweg"
10. Sonstiges

### **II. Nichtöffentlicher Teil**

1. Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des nichtöffentlichen Teils der Bau- und Wirtschaftsausschusssitzung vom 23.05.2017
2. Beratung und Empfehlung: Berufung als sachkundigen Einwohner in den Bau- und Wirtschaftsausschuss vom 23.05.2017
3. Beratung und Empfehlung: Vergabe von Planungsleistungen für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kremmen
4. Beratung und Empfehlung: Vergabe von Bauleistungen "Parkplatz hinter Stadtverwaltung Kremmen", Straßenbauarbeiten
5. Beratung und Empfehlung: Städtebaulicher Vertrag zum B-Plan Nr. 61 "Straße der Einheit/Wolfsgasse"; Malinowski
6. Beratung und Empfehlung: Städtebaulicher Vertrag zum B-Plan Nr. 61 "Straße der Einheit / Wolfsgasse"; Neumeier
7. Sonstiges

Punkt der Tagesordnung	Verhandlungsniederschrift	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enth
	Bau- und Wirtschaftsausschusssitzung am 20.06.2017			
	<b>I. Öffentlicher Teil</b>			
1.	<b>Eröffnung</b> Der Ausschussvorsitzende eröffnet um 19.00 Uhr die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.			
2.	<p><b>Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Bau- und Wirtschaftsausschusssitzung vom 23.05.2017</b></p> <p>Herr Koop und Herr Förster erscheinen um 19.02 Uhr, damit sind vier Ausschussmitglieder anwesend.</p> <p>Zur Sitzungsniederschrift teilt Herr Koop zunächst mit, dass die Anmerkungen der Verwaltung richtig sind. Anschließend spricht er die Aussage zum Sachstand Straßenrand Alte Dorfstraße im OT Groß-Ziethen auf der Seite 8 an. Diese Maßnahme habe lt. Aussage von Herrn Busse oberste Priorität und danach werde man sehen, ob für die Dacharbeiten an der alten Turnhalle Kremmen noch Mittel in diesem Jahr zur Verfügung stehen. Oberste Priorität sollten zum Wohl der Kinder die Sicherungsmaßnahmen an der alten Turnhalle haben. Anschließend erfragt er den Abarbeitungsstand zu den Gullideckeln in der Berliner Straße. Frau Tamms informiert, dass die Firma dabei sei. Es gebe Schwierigkeiten mit der Herstellerfirma.</p> <p>Herr Koop erkundigt sich weiterhin, ob der Bauantrag für den Spielplatz in Amalienfelde inzwischen eingereicht wurde. Herr Busse teilt mit, dass dies bisher noch nicht geschehen sei, weil wir abwarten wollen, ob Fördermittel bereitgestellt werden können. Die Stadt könne bis zum 29.09.2017 ILE-Mittel beantragen, vorher müsse der Bauantrag gestellt sein.</p> <p>Herr Koop äußert sein Unverständnis darüber, dass seit der letzten Sitzung vier Wochen vergangen sind und der Bauantrag noch immer nicht gestellt wurde. Der Bauantrag könne seiner Meinung nach unabhängig von den Fördermitteln eingereicht werden, da die Bearbeitungszeit des Bauantrages auch noch gewisse Zeit in Anspruch nehme.</p> <p>Auf die Frage von Herrn Koop, ob Gewährleistungsansprüche gegen die Firma geprüft wurden, die die Baumaßnahme an der alten Turnhalle durchgeführt hat, teilt Frau Tamms mit, dass sie ihm diese Frage heute nicht beantworten könne. Herr Koop bittet daraufhin um eine zeitnahe Antwort.</p> <p><b>Anmerkung der Verwaltung:</b></p> <p><b>Es besteht keine Gewährleistung mehr. Als Anlage zur Niederschrift übergeben wir eine Aufstellung der Sanierungsmaßnahmen für die alte Turnhalle der letzten 10 Jahre.</b></p>			

	<p>Abschließend erkundigt sich Herr Koop zum Sachstand Bürgerhaushalt. Der Ortsbeirat Kremmen habe fünf Vorschläge eingereicht. Herr Busse teilt mit, dass die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt, sobald die Zuarbeit der Ortsbeiräte vorliegt. Die Dinge, die zugearbeitet wurden, sind erledigt. Die Bezahlung der Spielgeräte im Scheunenviertel sei erfolgt. Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht.</p> <p>Der öffentliche Teil der Niederschrift gilt als <b>bestätigt</b>.</p>			
3.	<p><b>Feststellung der Tagesordnung</b></p> <p>Herr Koop erkundigt sich, warum die Tagesordnungspunkte 5 und 6 - Beratung und Empfehlung: Städtebaulicher Vertrag zum B-Plan Nr. 61 "Straße der Einheit/Wolfsgasse" im nicht öffentlichen Teil der Sitzung behandelt werden.</p> <p>Herr Kretzschmar erklärt, dass diese Verträge aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht in der Öffentlichkeit beraten werden dürfen.</p> <p>Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt, somit wird nach der vorliegenden Tagesordnung verfahren.</p>			
4.	<p><b>Einwohnerfragestunde</b></p> <p>Es erfolgen keine Wortmeldungen.</p>			
5.	<p><b>Vorstellung der Bewerber als sachkundige Einwohner für den Bau- und Wirtschaftsausschuss der Stadt Kremmen</b></p> <p>Herr Kretzschmar stellt fest, dass drei der Bewerber anwesend sind und den Ausschussmitgliedern die schriftlichen Bewerbungen vorliegen. Herr Gebhardt fehlt unentschuldig.</p> <p>Anschließend bittet er die Bewerber um kurze Vorstellung und die Beweggründe ihrer Bewerbung vorzutragen.</p> <p>Nachdem die Vorstellungen von Herrn Kottenbeutel, Herrn Teege und Herrn Hoffmann erfolgt sind, bedankt sich Herr Kretzschmar für das Interesse, im Ausschuss mitzuarbeiten. Er informiert, dass sich die Ausschussmitglieder im nicht öffentlichen Teil beraten und eine Empfehlung an die Stadtverordnetenversammlung aussprechen werden.</p>			
6.	<p><b>Beratung und Empfehlung: Vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 60 "Ziegeleiweg" - Satzungsbeschluss</b></p> <p>Frau Tamms erläutert den Sachverhalt und beantwortet Anfragen. Es sei hauptsächlich eine formale Angelegenheit. Sie informiert u.a., dass die Gemeinsame Landesplanung angeschrieben wurde und die grundsätzliche Eignung zur Entwicklung einer Wohnbaufläche aufgrund der räumlichen Nähe zum Bahnhof Kremmen bestätigt hat.</p> <p>Nachdem alle Anfragen beantwortet sind, empfiehlt der Ausschuss einstimmig die Beschlussfassung des Satzungsbeschlusses.</p>			
7.	<p><b>Beratung und Empfehlung: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Orion - Nauener Straße Nord" der Stadt Kremmen</b></p> <p>Frau Tamms zeigt auf, dass mit dem am 13.05.2017 neu in Kraft</p>			

	<p>getretenen § 13b des Baugesetzbuches (BauGB) nun auch Baugrundstücke im Außenbereich entwickelt werden können. Anschließend beantwortet sie Anfragen. Herr Glanzer erkundigt sich u.a., warum die Straße nicht mit enthalten ist. Frau Tamms erklärt, dass es diese Straße bereits gibt und die Straße auch bereits gewidmet ist. Daher muss sie nicht mehr mit aufgenommen werden. Wir sind jetzt im Aufstellungsbeschluss, damit das Verfahren erst einmal beginnen kann. Die Anfrage an die Gemeinsame Landesplanung wurde gestellt, aber eine Antwort liegt bisher nicht vor.</p> <p>Herr Koop spricht sich positiv darüber aus, dass jetzt die Möglichkeit besteht, auch diese Fläche zu bebauen. Die Ausschussmitglieder geben einstimmig die Empfehlung zur Beschlussfassung.</p>			
8.	<p><b>Erweiterte Information des Bürgermeisters zum Feuerwehrdepot Kremmen</b></p> <p>Herr Busse gibt Erläuterungen zum Sachstand. Er informiert, dass Politiker und auch Kameraden der Feuerwehr den Standort am Stadtrand bei EDEKA favorisieren. Die Planerin, Frau Schneider habe eine Kostenschätzung für einen Neubau in Höhe von ca. 1,8 Mio € vorgelegt. Die Kosten für den Umbau der alten Feuerwache würden sich auf ca. 1,4 Mio € belaufen. Derzeit sei er in Verhandlung mit dem Grundstückseigentümer der Fläche neben EDEKA. Es müsse abgewartet werden, wie sich diese Gespräche entwickeln. Die alte Feuerwache könnte dann z.B. für den Wirtschaftshof o.ä. genutzt werden.</p> <p>Herr Förster spricht das Grundstück am Bahnhof an. Dieser Standort liege etwas außerhalb und der Schandfleck würde gleichzeitig mit beseitigt werden.</p> <p>Herr Busse teilt mit, dass er das geprüft habe, die stadteigene Fläche sei jedoch zu klein. Er wird diesen Hinweis mit Verantwortlichen der Feuerwehr besprechen.</p> <p><b><u>Stellungnahme der Verwaltung:</u></b></p> <p><b><i>Die Aktennotiz des Stadtbrandmeisters, Herrn Lerche, zum Standort neue Feuerwache Kremmen liegt der Sitzungsniederschrift als Anlage bei.</i></b></p> <p>Herr Koop erkundigt sich, ob die Kostenschätzung auf einem Projekt beruht. Um Planungskosten zu sparen schlägt er vor, mit Kommunen in Kontakt zu treten, die bereits vergleichbare Feuerwachen neu gebaut haben. Herr Busse berichtet, dass ihm derzeit nur eine Handzeichnung vorliegt, die sei aber noch keine Diskussionsgrundlage. Vorgesehen sei eine Sechs-Garagen-Halle, auf der eine Fotovoltaikanlage errichtet werden soll. Derzeit sei der Fördermitteltopf leer. Die Stadt werde aber</p>			

	trotzdem einen Antrag auf Fördermittel stellen und hoffen, dass es bis zum Jahresende mit einer Förderung wieder besser aussieht.			
9.	<p><b>Beratung und Empfehlung: Abwägung zum Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 60 "Ziegeleiweg"</b></p> <p>Das Verfahren macht es notwendig, noch einmal die Behörden zu beteiligen und das ist jetzt die Auswertung dazu, informiert Frau Tamms. Vier Behörden haben sich erneut mit dem Plan befasst, aber es lagen keine neuen Abwägungsgründe vor. Es erfolgen keine Anfragen.</p> <p>Die Ausschussmitglieder geben einstimmig die Empfehlung zur <b>Beschlussfassung</b>.</p>			
10.	<p><b>Sonstiges</b></p> <p>Herr Förster spricht zum wiederholten Male die Straßenreparaturen an und äußert sein Unverständnis darüber, dass mit dem Schwantener Weg noch immer nicht begonnen wurde. Es sind Maßnahmen, die 2016 beauftragt wurden. Wir haben Ende Juni und es tut sich nichts.</p> <p>Herr Busse zeigt Verständnis für die Verärgerung und berichtet von diversem Schriftverkehr mit der beauftragten Firma. Frau Tamms ergänzt, dass der Ingenieur und die Baufirma in Verzug gesetzt wurden.</p> <p>Herr Koop erkundigt sich, ob diese Firma für sämtliche Straßenreparaturen in der Stadt vertraglich gebunden wurde. Frau Tamms verneint dies und informiert, dass diese Firma nur für Reparaturmaßnahmen aus 2016 beauftragt wurde. Für Straßenreparaturen 2017 sei noch keine Ausschreibung erfolgt. Herr Koop befürchtet, dass dann auch in diesem Jahr die Straßenreparaturen wieder nicht realisiert werden können. Für die Bevölkerung hinterlasse es keinen guten Eindruck, wenn die Ausschreibung für den Parkplatz hinter dem Rathaus realisiert wird, aber die Ausschreibung für die Straßenreparaturen nicht erfolgt.</p> <p>Herr Busse erklärt, dass dies nicht miteinander vergleichbar ist. Beim Parkplatz handelt es sich um eine Maßnahme aus dem Jahr 2016 und hier sind Fördermittel geflossen. Die Verwaltung sei dabei, den Wartungsvertrag 1 x für Pflasterarbeiten und 1 x für Asphaltarbeiten auszuschreiben, damit künftig einzelne Löcher gleich beauftragt werden können. Herr Koop merkt an, dass Herr Busse in der letzten Sitzung ausgesagt habe, in der nächsten Ausschusssitzung oder der nächsten SVV den Wartungsvertrag vorzulegen. Er fragt an, wann das nun erfolgen wird. Er möchte nicht, dass die für die Straßenreparaturen eingestellten Haushaltsmittel für 2017 wieder ins Jahr 2018 verschoben werden.</p>			

Herr Förster informiert, dass der Schwantener Weg auf der Gemarkung Oberkrämer bereits fertig gestellt wurde und fragt nach, warum Kremmen und Oberkrämer die Reparatur dieses Weges nicht gemeinsam erledigt haben. Beim Neuendorfer Weg wurde das bereits so praktiziert. Herr Busse berichtet dazu, dass mit der Gemeinde Oberkrämer Übereinkommen erzielt wurde, künftige Vergaben solcher gemeindeübergreifenden Wege gemeinsam durchzuführen.

Im Auftrag des Ortsvorstehers Flatow, Herrn Dietrich, erkundigt sich Herr Förster über den Sachstand der Malerarbeiten im Feuerwehrdepot Flatow.

Herr Busse informiert, dass sich der Ortsvorsteher in Absprache mit dem Ortsbeirat entschieden habe, die Friedhofskapelle instandzusetzen. Die Feuerwehrkameraden wollen die Malerarbeiten selbst durchführen, die Materialkosten übernimmt die Verwaltung.

Herr Kretzschmar erfragt den Sachstand zu den Regeneinläufen in der Altstadt (Grabenstraße, Kirchplatz, Raniesstraße, Baustraße und überall dort, wo Bäume stehen). Herr Busse teilt mit, dass der Wirtschaftshof beauftragt wurde. Aufgrund der 775-Jahrfeier erfolgt jedoch der Einsatz der Mitarbeiter des Wirtschaftshofes derzeit im OT Sommerfeld.

Herr Koop berichtet über Schwierigkeiten von Anwohnern des altersgerechten Wohnhauses in der Ruppiner Straße, die teilweise auf Rollstuhl bzw. Rollator angewiesen sind und Probleme beim Überqueren der Straßenübergänge haben. Er erkundigt sich, ob Straßenübergänge zur Kirchstraße gebaut werden können. Frau Tamms verweist auf das Projekt "Barrierefreies Bauen in der Altstadt".

Abschließend bedankt sich Herr Koop dafür, dass die Bank zum Friedhof Kremmen aufgestellt wurde. Das war ein Wunsch der älteren Bürger und wird auch angenommen.

Zu den Übergängen für Rollstuhlfahrer usw. informiert Herr Glanzer über eine Gefahrensituation im OT Staffelde. Wenn z.B. Rollstuhlfahrer die Staffelder Dorfstraße zur Kirche oder zum Friedhof queren und Fahrzeuge von der Nauener Chaussee in die Staffelder Dorfstraße einfahren, komme es zu gefährlichen Situationen. Hier müsse ein barrierefreier Übergang geschaffen werden, um ältere Bürger und die Kinder zu schützen. In der anschließenden Diskussion wird angeregt, eine "Drückeampel" aufzustellen. Hierüber müsse der Ortsbeirat beraten und der Verwaltung die Entscheidung mitteilen. Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht. Herr Kretzschmar beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 19.45 Uhr.