

Sitzungsniederschrift

Der Bau- und Wirtschaftsausschuss der Stadt Kremmen führte die 29. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Dienstag, dem 20.03.2018 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
Engel, Wolfgang
Teege, Christian
Hoffmann, Hans-Peter

Vorsitzender
Mitglied
Mitglied
Mitglied
sachkundiger Einwohner
sachkundiger Einwohner
sachkundiger Einwohner

b) abwesend ./.

c) von der Verwaltung anwesend

Herr Busse
Herr Sylvester
Frau Kotke

Bürgermeister
Sachbearbeiter Bauamt
Schriftführerin

d) Abgeordnete

Herr Tietz, Herr Dietrich

e) Gäste

Herr und Frau Ludewig
Herr Hagedorn

Planungsbüro Ludewig, Birkenwerder
Bür Dr. Szamatolski + Partner GbR Berlin

f) Presse: ./.

g) Bürger: 5

Die Mitglieder waren durch **-ordnungsmäßige** - Einladung vom **09.03.2018** auf **Dienstag**, den **20.03.2018** unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit, Ort und Stunde der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekanntgegeben.

Der Vorsitzende stellte bei der Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die **- ordnungsmäßige** - Einberufung **keine** Einwendungen erhoben wurden.

Bestätigte Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Bau- und Wirtschaftsausschusssitzung vom 20.02.2018
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Einwohnerfragestunde
5. Beratung und Empfehlung : Abwägungsbeschluss zum Ergebnis der Beteiligung der Behörden- und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 62 "Orion - Nauener Straße Nord"
6. Beratung und Empfehlung: Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 62 "Orion - Nauener Straße Nord"
7. Beratung zum Teilflächennutzungsplan Wind - Regionalplan Freiraum Windenergie
8. Beratung: Sanierung Turnhalle Goethe-Schule Kremmen
9. Sonstiges

II. Nichtöffentlicher Teil

1. Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des nichtöffentlichen Teils der Bau -und Wirtschaftsausschusssitzung vom 20.02.2018
2. Sonstiges

Punkt der Tagesordnung	Verhandlungsniederschrift	Abstimmungsergebnis		
	Bau- und Wirtschaftsausschusssitzung am 20.03.2018	Ja	Nein	Enth
	I. Öffentlicher Teil			
1.	Eröffnung der Sitzung Der Ausschussvorsitzende eröffnet um 19.01 Uhr die 29. Sitzung und begrüßt die Mitglieder und sachkundigen Einwohner, das Planungsbüro Ludewig, Herrn Hagedorn, die Abgeordneten und Ortsvorsteher, Bürgerinnen und Bürger sowie den Bürgermeister und die Mitarbeiter der Verwaltung.			
2.	Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Bau- und Wirtschaftsausschusssitzung vom 20.02.2018 Herr Busse bezieht sich auf seine Aussage zur Stellplatzsatzung. Er hatte auf den Bestandsschutz für bestehende Bauten hingewiesen und stellt richtig, dass die Satzung für die Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, gilt. Eine Erweiterung vorhandener baulicher oder anderer Anlagen steht dabei der Errichtung gleich. Das bedeutet, dass bei einer Nutzungsänderung ebenfalls Stellplätze geschaffen werden müssen. Einen Bestandsschutz für bereits bestehende bauliche Anlagen gibt es also nicht. Weitere Anmerkungen werden nicht vorgetragen, somit gilt der öffentliche Teil der Niederschrift als bestätigt.			
3.	Feststellung der Tagesordnung Herr Busse informiert, dass am 15.03.2018 eine Hauptausschusssitzung stattfand, in der auch über die Sanierung der Turnhalle beraten wurde. Im Ergebnis der Beratung wurde festgelegt, dass die Halle gesperrt wird und aus sicherheitstechnischen und wirtschaftlichen Gründen keine Sanierung, sondern ein Neubau erfolgen soll. Aus diesem Grund wird der TOP 8 von der Tagesordnung abgesetzt. Unter dem TOP Sonstiges wird er eine Stellungnahme abgeben.			
4.	Einwohnerfragestunde Herr Rackow vom Umweltbeirat kritisiert, dass die Straßen wieder intensiv mit Salz gestreut wurden. Die Dosierung, Notwendigkeit und das angewendete Streumittel der Winterdienstfirma sollten überprüft werden. Der Bürgermeister wird gebeten sich dafür einzusetzen, so weit wie möglich auf Salz zu verzichten. Herr Busse stimmt ihm zu und merkt an, dass aufgrund der letzten Anmerkungen von Herrn Förster zu dieser Problematik der Vertrag geprüft wurde. Es ist mit einem Salz-Granulat-Gemisch zu streuen. Er habe die Firma angemahnt und mit der Kürzung des Geldes gedroht und zusätzlich um eine schriftliche Stellungnahme gebeten.			

	<p>Herr Förster merkt an, dass er bereits seit einigen Jahren immer wieder angesprochen hat, dass die Firma nur mit Salz streut und dies die Straßenbäume schädigt. Mit der Firma sollte noch einmal ein Gespräch geführt werden. Wenn der Vertrag nicht eingehalten wird, sollte der Vertrag gekündigt werden und eine neue Ausschreibung des Winterdienstes erfolgen.</p> <p>Herr Peter Reger informiert, dass er in Amalienfelde im Klein-Ziethener-Weg/Eichenweg ein Grundstück besitzt und in den 90er Jahren ein Konzept vorgestellt hat, an dem er noch immer interessiert ist. Er fragt an, ob diese Fläche mit in den Flächennutzungsplan der Stadt Kremen einbezogen werden kann.</p> <p>Herr Kretzschmar berichtet, dass der Flächennutzungsplan gestern Abend Thema in der Ortsbeiratssitzung war. Er verweist auf die übrig gebliebenen Unterlagen, die daraufhin von einigen Abgeordneten entnommen werden.</p> <p>Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht.</p>			
5.	<p>Beratung und Empfehlung : Abwägungsbeschluss zum Ergebnis der Beteiligung der Behörden- und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 62 "Orion - Nauener Straße Nord"</p> <p>Herr Kretzschmar teilt mit, dass die Tagesordnungspunkte 5 und 6 zusammengefasst werden, weil sie ein Themengebiet betreffen.</p> <p>Anschließend gibt Herr Hagedorn Erläuterungen zu eingegangenen Stellungnahmen. Er informiert u.a., dass der Altlastenverdacht auf dieser Fläche zu klären war.</p> <p>Bodenschutzrechtliche Bedenken konnten ausgeräumt werden, diese Fläche ist für Wohnungs- und Gartennutzung geeignet. Auch die Stellungnahme zu den Bodendenkmalen ist nicht mehr relevant. Die rechtliche Sicherung der Schmutzwasserbeseitigung ist für das Siedlungsgebiet Orion und somit für die Grundstücke im zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch den Abschluss eines Schmutzwassereinleitvertrages zwischen der Orion Agrar GmbH als Eigentümer und dem Zweckverband Kremen erfolgt. Herr Hagedorn fasst zusammen, dass der Entwurf im Ergebnis nicht verändert werden musste, sondern nur redaktionelle Änderungen erfolgt sind.</p> <p>Herr Kretzschmar lässt anschließend über beide Beratungsthemen abstimmen.</p> <p>Die Ausschussmitglieder geben für beide Tagesordnungspunkte einstimmig die Empfehlung zur Beschlussfassung.</p>			

6.	Beratung und Empfehlung: Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 62 "Orion - Nauener Straße Nord" Siehe Ausführungen zum TOP 5.			
7.	Beratung zum Teilflächennutzungsplan Wind - Regionalplan Freiraum Windenergie Frau Ludewig gibt einleitende Erläuterungen und macht deutlich, dass der Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" aus dem Jahr 2003 noch gültig ist. Danach dürften im WEG 34 überhaupt keine Windkraftanlagen gebaut werden. Gegenwärtig erfolgt die Neuauufstellung des Regionalplanes, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie". Wenn der in Aufstellung befindliche neue Regionalplan nach Abschluss seines Aufstellungsverfahrens und erfolgter Genehmigung wirksam werden würde und wenn dieser Plan das WEG 34 dann noch darstellt, wären die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Windkraftanlagen in diesem Gebiet gegeben. Ob es dazu kommt könne sie noch nicht sagen. Die Stadt hat in ihrer Stellungnahme auf Kranichrouten, Fischadler, Roter Milan und Horststandorte des Seeadlers hingewiesen, bisher liegen aber keine neuen Erkenntnisse zur Abwägung der Regionalen Planungsgemeinschaft vor. Wenn der Regionalplan mit dieser Fläche beschlossen wird, müsse er noch genehmigt werden. Sollte er dann wirksam werden, könnten auf dieser kleinen Fläche Windkraftanlagen aufgestellt werden. Die Gemeinde hätte dann die Möglichkeit, die Zurückstellung von Genehmigungsanträgen für Windkraftanlagen gem. § 15 Abs. 3 BauGB zu verlangen. Diese könnte den Bau der Windkraftanlagen verzögern. Auch eine Verlängerung dieser Zurückstellung könnte um ein weiteres Jahr beantragt werden. Sobald der Regionalplan in Kraft getreten ist, wird der Investor tätig werden. Dann sei der Spielraum der Stadt sehr gering. Frau Ludewig informiert weiter, dass das WEG 34 insgesamt eine Fläche von 452 ha hat. Es könnten dort 25 - 30 Windkraftanlagen entstehen. Der westliche Teil des WEG, der im Stadtgebiet von Kremmen liegt, hat eine Fläche von 66 ha, hier können 3 bis 4 Windkraftanlagen Platz finden. Für die Gesamtfläche könnte die Stadt keine Begrenzung der Höhe der Windkraftanlagen festlegen, sondern nur für die kleine Teilfläche von ca. 66 ha im WEG 34. Nur wenn der neue Regionalplan im Stadtgebiet von Kremmen ein WEG darstellt, kann die Stadt Kremmen dieses WEG in ihrem eigenen Teilflächennutzungsplan auch darstellen und die Höhe der			

<p>Windkraftanlagen auf 150 m begrenzen, macht Frau Ludewig deutlich. Da die Situation ausgesprochen schwierig ist, empfiehlt sie der Stadt, sich von einem Fachanwalt für Planungsrecht vertreten zu lassen, sobald die Entscheidung der Regionalen Planungsgemeinschaft bekannt ist.</p> <p>Windkraftanlagen seien eine gute Sache und machen Sinn, die Frage sei nur, wie angemessen sie an diesem Standort sind.</p> <p>Herr Tietz berichtet, dass es bereits zwei Investoren gibt, die kräftig am Wirken sind. Er plädiert dafür, dass die Stadt jetzt handelt, denn es gehe nicht nur um die festzulegende Höhe der Windkraftanlagen, sondern auch darum was dort gemacht wird. Er warnt vor dem Zeitverlust.</p> <p>Die Wirkung dieses Teilflächennutzungsplanes könne nur sein, auf der Grundlage des Regionalplanes nachzusteuern, merkt Frau Ludewig an. Nur auf der kleinen Teilfläche, die im Stadtgebiet von Kremmen liegt, könne durch die Stadt Kremmen die Höhe beschränkt werden. Im restlichen Bereich gebe es dann keine Beschränkung, hier können die Windkraftanlagen eine andere Größe haben.</p> <p>Herr Koop erkundigt sich, ob es richtig sei, dass in diesem Gebiet bereits Abholzungsmaßnahmen stattfinden.</p> <p>Frau Ludewig teilt mit, dass ihr das nicht bekannt ist. Herr Busse meint, dass es sich um ganz normale Abläufe der Waldbewirtschaftung handelt.</p> <p>Herr Förster berichtet, dass bereits Verträge über Leitungsrechte mit Grundstückseigentümern geschlossen worden sein sollen.</p> <p>Frau Ludewig informiert über eine Gesetzesänderung. 2017 konnte man noch eine Konzession ohne eine Baugenehmigung erhalten, diese Möglichkeit endete mit Beginn des Jahres 2018. Ab 2018 müsse eine BImSchG-Genehmigung (Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, die für Windkraftanlagen die Baugenehmigung ersetzt) vorliegen.</p> <p>Herr Kottenbeutel erkundigt sich ob bekannt sei, wie die Gemeinde Löwenberger Land zum dem WEG 34 steht.</p> <p>Bevor die Stellungnahme der Stadt abgegeben wurde, fanden Gespräche mit der Gemeinde Löwenberger Land statt, berichtet Herr Busse. Zu dieser Zeit zogen beide Kommunen an einem Strang und die Gemeinde Löwenberger Land hatte sich unserer Stellungnahme angeschlossen. Es wird sicher eine politische Entscheidung sein. Derzeit können wir nichts machen, verschenken aber auch noch keine Zeit.</p> <p>Herr Koop regt an, dass beide Verwaltungen weiterhin</p>			
--	--	--	--

	<p>zusammenarbeiten sollten, um auch die Höhenbegrenzung hinzubekommen.</p> <p>Herr Kretzschmarweist darauf hin, dass es zwingend notwendig ist, dass die Stadt Kremmen sich die Hilfe eines Fachanwaltes sucht. Dieser soll tätig werden, sobald die regionale Planungsstelle das Windeignungsgebiet 34 in den Regionalplan Wind aufnimmt. Dieser Vorschlag findet einstimmige Zustimmung bei den Ausschussmitgliedern.</p>			
8.	<p>Beratung: Sanierung Turnhalle Goethe-Schule Kremmen</p> <p>Wurde von der Tagesordnung abgesetzt.</p>			
9.	<p>Sonstiges</p> <p>Herr Busse informiert, dass es im Hauptausschuss am 15.03.2018 aufgrund des letzten Gutachtens zur Überprüfung der Tragkonstruktion und Restnutzungsdauer eine einstimmige Empfehlung gab, die Turnhalle aus sicherheitstechnischen und wirtschaftlichen Gründen abzureißen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Planung des Neubaus eines Turnraumes mit Sanitärtrakt und vier Klassenzimmern in der 1. Etage zu veranlassen. Die Schule platze aus allen Nähten und der Standort der Gesamtschule müsse gesichert werden. Die Halle wurde als oberste Priorität festgelegt.</p> <p>Herr Förster spricht erneut die Absackungen an der Haltestelle Alter Konsum an. Herr Busse berichtet, dass dieser Hinweis nach der Ortsbegehung im OT Hohenbruch mit auf die Reparaturliste gesetzt wurde.</p> <p>Weiterhin erkundigt sich Herr Förster über den Sachstand zum alten Konsum, der sich seit Jahren in einem desolaten Zustand befindet. Herr Busse bietet an, einen Termin beim Bauordnungsamt des Landkreises Oberhavel zwecks Klärung zu vereinbaren.</p> <p>Herr Engel ergänzt, dass das Problem bereits seit 20 Jahren bestehe und dieses Gebäude ein echter Schandfleck sei. Die Fläche ist in Privatbesitz und der Eigentümer verkauft nicht. Zwischenzeitlich ist eine Ausbesserung des Daches erfolgt. Seiner Meinung nach sei hier Gefahr im Verzug, weil dort im Gebäude auch Fahrzeuge abgestellt werden. Es könne nicht sein, dass der Eigentümer nicht zur Rechenschaft gezogen wird, obwohl er bekannt sei.</p> <p>Herr Busse teilt mit, dass das Ordnungsamt informiert wird und die Überprüfung der Nutzung an den Landkreis Oberhavel beauftragt wird.</p> <p>Herr Koop erkundigt sich, ob es aktenkundigen Schriftverkehr im Ortsbeirat gibt, worauf man sich beziehen könnte. Er benötige keinen Schriftverkehr, meint Herr Förster. Wenn der</p>			

<p>Verwaltung solche Mitteilungen gemacht werden, vertraue er darauf, dass etwas unternommen wird.</p> <p>Herr Dietrich spricht die Hallennutzung an. Herr Busse berichtet, dass alle Nutzer der Halle über die Sperrung schriftlich informiert wurden und selbst nach Ausweichmöglichkeiten suchen sollen. Als Ausweichmöglichkeiten wurden die Hallen in Flatow, Beetz und Sommerfeld angeboten. Die Vereine müssen sich selbständig um die Zeiten kümmern. Die Matten für den Judoclub "Samura" wurden durch den Wirtschaftshof gleich am Freitag, 16.03.2018, in die Halle nach Sommerfeld gefahren.</p> <p>Herr Engel erfragt den Sachstand der energetischen Sanierung in der Kita Sommerfeld. Herr Busse informiert, dass derzeit das Baugenehmigungsverfahren in Vorbereitung ist. Herr Sylvester ergänzt, dass am 12.04.2018 die erste Ausschreibung erfolgen wird und geplant sei, im Bau- und Wirtschaftsausschuss am 15.05.2018 die Empfehlung der ersten Gewerke auf die Tagesordnung zu setzen.</p> <p>Herr Koop spricht die vom Bauausschuss geforderte Kostenanalyse zwischen Neubau und Sanierung an und erfragt den Sachstand. Herr Tietz berichtet, dass sich der Ortsbeirat Sommerfeld intensiv damit beschäftigt hat. Es wurde entschieden, dass die Baumaßnahme wie geplant durchgeführt werden soll.</p> <p>Herr Koop und Herr Engel kritisieren, dass die Forderung nicht umgesetzt wurde. Wenn der Ortsbeirat Sommerfeld diese Entscheidung getroffen hat, sei das in Ordnung, die Verwaltung hätte aber die Ausschussmitglieder über diese Entscheidung informieren müssen.</p> <p>Herr Engel spricht die Schäden an, die im Nachhinein auftreten und merkt an, dass die wirtschaftliche Gesichtspunkte betrachtet werden sollten.</p> <p>Hier sei der Informationsfluss von der Verwaltung nicht gut gelaufen, schließt Herr Kretzschmar die Diskussion ab. Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht. Herr Kretzschmar beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.18 Uhr.</p>			
---	--	--	--