

Protokoll zur Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung sowie Bau- und Ordnungsangelegenheiten in der Gemeinde Velgast am 24.01.2023

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 20:30 Uhr

Ort: Aula im Gemeindezentrum (Obergeschoss)

Anwesend:

Herr Andreas Tanschus
 Herr Ulf Witting
 Herr Bernd Stahl
 Herr Ralf Berner
 Herr Peter Fürst
 Herr Dr. Gerd Albrecht
 Herr Harald Kuhn
 Herr Dirk Splettstößer
 Frau Doreen Edelmann

Gäste:

Herr Bürgermeister Griwahn
 Leitung der Kindertagesstätte "Kastanienhof"
 Frau Wasner
 Leitung der Grundschule „kleine Schule auf dem Lande“
 Frau Sperling, Frau Möller
 Herr Tscheuschner
 Herr Sagert, Ingenieurbüro IBK MV GmbH
 Herr Meyn, Büro gmw Planungsgesellschaft mbH
 Herr Bünger, Einwohner Lendershagen

Mitarbeiter der Verwaltung: Frau Kemsies, Protokollantin

Sitzungsverlauf:

I. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung
2. Beratung und Beschlussfassung zur Tagesordnung
3. Bestätigung der Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 15.11.2022
4. Einwohnerfragestunde
5. Vorstellung des Entwurfes zum Ausbau der Parkstraße in Altenhagen 1. und 2. BA als Maßnahme des BOV Altenhagen
6. Vorstellung des Bearbeitungsstandes zum Ausbau der Hortkapazität am Grundschulstandort Velgast durch das beauftragte Büro gmw Planungsgesellschaft mbH und Beratung der weiteren Verfahrensweise
7. Sachstandsmitteilung zu laufenden Bauvorhaben

II. Nichtöffentlicher Teil

8. Protokollkontrolle
9. Beratung zu Bauangelegenheiten
10. Beratung zu Grundstücksangelegenheiten
11. Beratung zu Vorkaufsrechtverzichteten
12. Anfragen / Sonstiges

I. Öffentlicher Teil

TOP 1: Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung

Herr Tanschus eröffnet die Sitzung und stellt an die Ausschussmitglieder die Frage, ob die Ladung ordnungsgemäß zugegangen ist. Dieses wird bejaht.

Von den 9 Ausschussmitgliedern sind 8 zur Sitzung anwesend. Durch die ordnungsgemäße Ladung und die Anwesenheit von mehr als der Hälfte der Ausschussmitglieder ist die Arbeitsfähigkeit des Ausschusses gegeben.

TOP 2: Beratung und Beschlussfassung zur Tagesordnung

Herr Tanschus stellt die Anfrage, ob zu der vorliegenden Tagesordnung Änderungsanträge gestellt werden. Dieses ist der Fall. Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Fassung wie folgt verändert.

TOP 9.1. Allgemeines

a) Abstimmung der Bauleitplanung benachbarter Gemeinden

Hier: Zusammenführung der Bebauungspläne Nr. 15 „Solarpark-Bahn“ und Nr. 16 „Solarpark Martensdorf“ zu Bebauungsplan Nr. 17 „Solarpark Martensdorf“

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 17 „Solarpark Martensdorf“ der Gemeinde Niepars

Beschlussentwurf:

Der Bauausschuss der Gemeinde Velgast beschließt die Tagesordnung mit folgenden Änderungen:

TOP 9.1. Allgemeines

a) Abstimmung der Bauleitplanung benachbarter Gemeinden

Hier: Zusammenführung der Bebauungspläne Nr. 15 „Solarpark-Bahn“ und Nr. 16 „Solarpark Martensdorf“ zu Bebauungsplan Nr. 17 „Solarpark Martensdorf“

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 17 „Solarpark Martensdorf“ der Gemeinde Niepars

Abstimmung:

Ja:	8	Nein:	0	Enthaltung:	0
------------	----------	--------------	----------	--------------------	----------

Die der Kostenschätzung zu Grunde liegende Leistungsbeschreibung sieht diese Kostenfaktoren nicht vor.

Nach Vorlage der korrigierten Gesamtkosten wird die Gemeinde versuchen, die Mehrkosten als förderfähige Kosten anerkennen zu lassen. Wenn das nicht gelingt, bleiben die Mehrkosten zu 100 % bei der Gemeinde.

Die Ver- und Entsorger wurden in die Planung des Wegebbaus mit einbezogen, teilweise Trassenänderungen bereits vorgesehen. Insbesondere ist mit der REWA GmbH die finale Planunterlage nochmals endgültig abzustimmen.

Im weiteren Verfahren wird der Entwurf soweit ertüchtigt, dass die Genehmigungsunterlage dem Landkreis nochmals angezeigt werden kann; in der Folge werden die Verdingungsunterlagen erarbeitet und die Vergabe vorbereitet.

In diesem Zusammenhang weist Herr Dr. Albrecht auf die durch das Landesamt bestätigte denkmalschutzwürdige Gutsanlage mit Herrenhaus, Vor- und rückwärtiger Grün-/Parkflächen hin, wobei das Gebäude nicht direkt dem Denkmalschutz unterliegt. Hieraus resultieren die Forderungen zur Wiederverwertung des vorgefundenen Sammelpflasters.

Derzeit läuft ein Bauantragsverfahren, in dem die Sanierung und Revitalisierung des Gebäudes vorbereitet werden. Auf historischen Fotos ist das Ausmaß der Sammelpflasterflächen um die Gutsanlage herum zu erkennen, die verkehrliche Verbindungsstraße vor dem Gutshaus ist hingegen geschichtlich nicht nachweisbar.

Die zukünftige Nutzung des „Herrenhauses“ verlangt die Ausweisung von Stellflächen, über deren Ausweisung im Zuge der Abgabe der Stellungnahme nach § 36 BauGB zu sprechen sein wird.

Herr Sagert verlässt die Sitzung des BA.

TOP 6: Vorstellung des Bearbeitungsstandes zum Ausbau der Hortkapazität am Grundschulstandort Velgast durch das beauftragte Büro gmw Planungsgesellschaft mbH und Beratung der weiteren Verfahrensweise

Gast: Herr Meyn, Büro gmw Planungsgesellschaft mbH, Stralsund

Ab dem Schuljahr 2026/2027 soll es entsprechend den Regelungen im Ganztagsförderungsgesetz des Bundes für Grundschul Kinder einen Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung geben. Das Land MV wird den Rechtsanspruch auf ganztägige Betreuung im Grundschulalter umsetzen. Danach soll es für Grundschüler ab dem Schuljahr 2026/2027, beginnend zunächst für Grundschul Kinder der Jahrgangsstufe 1 mit Ausweitung um je eine Klassenstufe je Jahrgangsstufe bis Klasse 4, im Jahr 2029 einen Rechtsanspruch auf ganztägige Betreuung für alle Grundschüler geben.

Die Gemeinde Velgast ist Schulträger der „Kleinen Grundschule auf dem Lande“ und damit in der Verpflichtung, entsprechend des vorgegebenen Zeitplanes die Ganztagsbetreuung für alle Klassenstufen einzuführen.

Derzeit werden 44 Schüler beschult, für 21 Kinder ist im Betriebserlaubnisverfahren der Kindertagesstätte ein Hortplatz vorgesehen.

Das Büro gmw Stralsund wurde mit der Projektentwicklung / Machbarkeitsuntersuchung der Horterweiterung Gemeindezentrum Velgast beauftragt.

Herr Bünger betritt den Sitzungssaal und nimmt als Einwohner an der Sitzung des BA teil.

Herr Meyn bedankt sich für die Möglichkeit des Vortrags im BA und führt zum Arbeitsauftrag und dem vorliegenden Bearbeitungsstand im Rahmen einer Präsentation aus.

Die Präsentation wird Bestandteil des Protokolls.

Herr Meyn geht bei seiner Vorstellung insbesondere auf die Anforderungen des Betriebserlaubnisverfahrens der KITA ein, auf eine Kapazitätserweiterung des Hortbereiches von derzeit 21 auf 66 Kinder mit Haupt- und Nebenräumen; die Zustimmung des Trägers zur vorliegenden Variante wurde in einem Vorabgespräch erwirkt.

Frau Wasner als Leiterin der Kita ergänzt das Erfordernis der Erweiterung und die Zweckdienlichkeit des vorliegenden Vorschlags; die Hortkapazität wird auf 66 begrenzt; die Erfahrung zeigt, dass die Klassenstufen 3 und 4 das Hortangebot nicht mehr vollumfänglich nutzen; die Grundschule könnte in 4 Zügen je 25 Kinder beschulen, für 66 Schüler werden mit der vorliegenden Variante Plätze vorgehalten.

Die Kita ist eine integrative Einrichtung, die auf besondere Anforderungen u.a. Barrierefreiheit reagieren muss.

Herr Bünger als anwesender Einwohner meldet sich zum Redebeitrag. Herr Tanschus als Versammlungsleiter weist auf das fehlende Rederecht hin. In einer Abstimmung wird die Erteilung des Rederechtes von den anwesenden BA-Mitgliedern abgelehnt.

Herr Griwahn verweist auf die frühzeitige Einbindung des Trägers in den Prozess der Erstellung eines Konzeptes, dies insbesondere im Hinblick auf den Standort und Ausstattung.

Herr Meyn verweist auf die Kostenschätzung; dabei handelt es sich um Vergleichskosten, die hochgerechnet werden; es ist schwierig, in dieser Phase Kosten im Detail zu ermitteln. Weiter ist zwingend der Brandschutz, hier insbesondere die FFW-Umfahrung gesondert zu betrachten.

Die Mitglieder des BA bedanken sich bei Herrn Meyn für den zielorientierten Vortrag. Die Nutzung des Souterrains mit einem Gruppenraum und Nebenräumen wird als Aufwertungsfaktor des gemeindlichen Hortstandortes eingeordnet; die Gestaltung der Außenanlage mit Sitzgelegenheiten im Stile eines Amphitheaters kann auch von anderen Gruppen der Einrichtung und des Ortes genutzt werden.

Der Entwurf stellt auf die durch das Büro Fassbender vorgefertigte und mit der Denkmalbehörde vorabgestimmte Vorplanung ab. Die Nutzung des Souterrains würde den Aufzug verzichtbar machen, das barrierefreie Erreichen dieser Nutzungsebene muss ggf. durch organisatorische Einflussnahme bei der Gruppenzusammensetzung oder durch einen separaten Zugang von Außen gewährleistet werden.

Das vorliegende Ergebnis der Machbarkeitsstudie wird als Entwurf der Gemeinde gebilligt und soll der Einwerbung von Fördermitteln zur Umsetzung des Vorhabens dienen.

Die Gäste verlassen die Sitzung des Bauausschusses.
Herr Griwahn als Bürgermeister nimmt weiter an der Sitzung des BA teil.

TOP 7: Sachstandsmitteilung zu laufenden Bauvorhaben

a) Errichtung eines touristischen Informationszentrums Basilika St. Jürgen in Starkow (Bautenstand)

Herr Dr. Albrecht führt zum Vorhaben in Vertretung der Bauherrin aus. Die Bekrönung hat stattgefunden, der Baufortschritt ist für alle sichtbar.

Das Büro Möser überarbeitet derzeit die Kostensituation, um den Änderungsantrag beim LfI verbindlich mit Kostengruppen zu unterlegen.

Das LfI wird daraufhin eine Änderung des FM-Antrages für den 1. BA erlassen, dieser wird den Leistungsumfang den Kostenpositionen anpassen.

Die Höhe der Fördermittel für den 1. BA ist fix, durch erforderliche Mehrkosten für ungeplante Erfordernisse und höhere Baukosten in den Kostengruppen wird nicht das gesamte geplante und beantragte Fördervolumen umgesetzt werden können, sondern entbehrliche Leistungen müssen in einen 2. BA verlagert werden. Trotz der Verringerung des Leistungsumfangs hat das Erreichen des Förderziels oberste Priorität.

b) Information zum Stand der Umsetzung Bauvorhaben M 110 Bauvorhaben Düwelsdamm

Ingenieurtechnische Begleitung: MIV Schwerin, NL Stralsund
Baubetrieb: Badke Baustoffe GmbH

Baubeginn: 03.05.2021; Fertigstellung: Ende 2022

Bautenstand: Betonspurbahn sind im gesamten Baufeld hergestellt, es fehlen die Vollflächen; Fristsetzung der Fertigstellung bis 30.04.2023;

c) Sachstand Vorbereitung BOV Altenhagen M203/M204 Wegebau/Beleuchtung Parkstraße

Vorstellung des Entwurfes in TOP 5 dieser Sitzung durch das beauftragte Ingenieurbüro IBK Stralsund

Durch das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege wurde der Denkmalwert für das Vorhaben "Gutspark mit gärtnerisch gestaltetem Vorplatz mit Teich und Ornamental Farm in Altenhagen überprüft und

bestätigt; bei der Parkanlage in Altenhagen handelt es sich um einen Landschaftspark, der zusammen mit dem gärtnerisch gestalteten Vorplatz mit Teich und der an den Park südöstlich anschließenden Ornamental-Form einen Denkmalwert besitzt und aus geschichtlichen und gartenkünstlerischen Gründen zu erhalten ist.

Diese hat maßgebliche Auswirkungen auf die Gestaltung der Ausführung des Wegebbaus. Der Bewilligungszeitraum für die Fördermittel endet am 30.04.2023.

*** Ende des öffentlichen Teils der Niederschrift ***