

Niederschrift
über die Sitzung des Bauausschusses am 23.01.2018

Teilnehmer:	Herr Vornkahl Herr Kuhnke Herr Lorenz Herr Hitzer Herr Lehnung	Vors. Bauausschuss 1. Stellv. Bauausschuss 2. Stellv. Bauausschuss Mitglied Bauausschuss Mitglied Bauausschuss
Entschuldigt:	Herr Heller	Mitglied Bauausschuss
Unentschuldigt:	Herr Augustin	Mitglied Bauausschuss
Von der Verwaltung:	Herr Zapel, Frau Dräger (teilweise), Frau Winter (Schriftführerin)	
Gäste:	Herr Grunow, Baugutachter Herr Bollmann, Statiker Herr Leddermann, Baukonzept Neubrandenburg	

Beginn: 18.35 Uhr

Ende: 20.35 Uhr

Herr Vornkahl eröffnet die Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.
Die Tischvorlage 5a wird verteilt.

I. Öffentlicher Teil

Tagesordnungspunkt 1 – Feststellung der Beschlussfähigkeit und Bestätigung der Tagesordnung

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt (5 Anwesende). Vor Bestätigung der Tagesordnung beantragt Herr Vornkahl Rederecht für Herrn Grunow und Herrn Leddermann. Dem wird einstimmig zugestimmt. Die Tagesordnung wird wie folgt einstimmig bestätigt.

I. Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit und Bestätigung der Tagesordnung
2. Information des Ausschussvorsitzenden und des Amtsleiters
3. Bestätigung der Niederschrift der gemeinsamen Sitzung des Bau-, Sozial- und Kulturausschusses vom 06.11.2017
4. Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse der letzten Sitzung
5. Beratung und Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Nahversorgungszentrum Tessin-West“ (Vorlage 1)
6. Beratung und Beschluss zum aktuellen Sachstand der umfangreichen Untersuchung des Mühlenhauses (Vorlage 2)
(Vorortbesichtigung)

II. Nicht öffentlicher Teil

7. Beratung und Beschluss zu Bauanträgen (Vorlagen 3-5, Tischvorlage 5a)
8. Information zu Genehmigungsfreistellungen gem. §62 LBauO (Vorlage 6)

Tagesordnungspunkt 2 – Information des Ausschussvorsitzenden und des Amtsleiters

Herr Vornkahl erteilt Herrn Zapel das Wort.

Der Bauamtsleiter informiert über folgendes:

1. Denkmalgerechte Modernisierung des Tessiner Bahnhofes

Die Maßnahme Bahnhof wird bekanntlich in 3 Abschnitten gebaut

1. Umbau und Modernisierung Bahnhof
2. Sanierung Nebengebäude und Umbau für touristische Zwecke
3. Gestaltung der Freiflächen unter dem Motto „Verstehen Sie Bahnhof“

Das Bahnhofsgebäude wird so hergerichtet (Winterheizung / Einbau der Fenster), dass der Innenausbau bei entsprechenden Raumtemperaturen über die Wintermonate problemlos weitergeführt werden kann.

Das Nebengebäude, ehemaliges WC-Haus, am Bahnhof wird ebenfalls denkmalgerecht saniert. Ein Antrag auf Fördermittel wurde positiv beschieden. Der Zuwendungsbescheid ist zwischenzeitlich bei der Stadt eingegangen. Der Umbau des Nebengebäudes zu einer Einrichtung für touristische Zwecke, z.B. Fahrradverleih, wird 2018 umgesetzt (Submission ist am 20.02.2018)

Im Jahr 2018 sollen auch die Freiflächen um das Bahnhofsgebäude unter dem Motto „Verstehen Sie Bahnhof“ entsprechend gestaltet werden. Die LAG Region Bad Doberan hat den Projektantrag für das Jahr 2018 aufgenommen.

Ein entsprechender Antrag wurde beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft, Umwelt und Natur Mittleres Mecklenburg in Bützow eingereicht, der ZWB liegt noch nicht vor.

2. Bebauungsplan Nr. 13 - neues Wohngebiet „Am Spälberg“ und Ausbau der Verbindungsstraße von der B110 zur DBR22

Die Verbindungsstraße ist bis auf wenige Restleistungen (z.B. Markierung), die bei dieser Witterung nicht ausgeführt werden können, fertiggestellt.

Die Asphalttragschicht sollte auch im Wohngebiet bis Dezember 2017 eingebaut werden. Das hat leider nicht geklappt, da die Witterung es nicht zuließ. Bis Ende April soll die Baufreiheit gegeben sein.

3. Schule „Anne Frank“

Das Vorhaben wird in 4 Abschnitten durchgeführt

1. Erweiterungsbau der Regionalen Schule „Anne-Frank“ – der Planungsauftrag ist vergeben
2. Umbau, Sanierung und brandschutztechnische Ertüchtigung Haus 1 einschließlich Aufzug
3. Neuordnung der Erschließung auf dem Grundstück Schule

Die Ausschreibung ist erfolgt, Submission wurde durchgeführt, das Ergebnis der Prüfung erhalten wir morgen. Das Submissionsergebnis sah wie folgt aus- im HH waren 720 TEUR Gesamtkosten geplant, mit dem wirtschaftlichsten Angebot gemäß Submission lagen die Gesamtkosten bei 800 TEUR. 17 Firmen hatten die Ausschreibungsunterlagen abgeholt, aber nur 2 Firmen ein Angebot abgegeben. Baubeginn sollte Februar 2018 sein.

4. Neuordnung der Freianlagen!

Die Vorhaben wurden in den Ausschüssen bereits erläutert.

4. Bebauungsplan Nr. 14 – Nahversorgungszentrum Tessin- West-

Herr Leddermann erläutert den Sachstand auf der heutigen Sitzung

5. Sanierungsgebiet „Alte Zuckerfabrik“

Bis zum Dezember 2017 wurden noch folgende die Vorhaben Dachreparatur und Reparatur der Pflasterung im Hofbereich realisiert. Die Abrechnung läuft über den Sanierungsträger.

6. Ausbau Radwegenetz

Der Ausbau des Radweges von Wohrenstorf nach Tessin, begleitend zur Kreisstraße DBR 22, soll noch in diesem Jahr begonnen werden. Somit wäre der Lückenschluss des Fahrradweges von Cammin bis Tessin realisiert. Geplante Fertigstellung ist im Jahr 2018/2019.

7. Gutachten Mühlenhaus

Herr Grunow hat ein Gutachten erarbeitet und stellt dieses in der heutigen Sitzung vor, eine Begehung des Mühlenhauses ist vorgesehen.

Tagesordnungspunkt 3 – Bestätigung der Niederschrift vom 06.11.2017

(Gemeinsame Sitzung Bau-, Kultur- und Sozialausschusses)

Die Niederschrift vom 06.11.2017 ist allen Ausschussmitgliedern ordnungsgemäß zugegangen. Es gibt keine Anmerkungen und Einwände durch die Mitglieder des Bauausschusses.

Durch die Mitglieder des Bauausschusses wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss Nr.BA 118 – 17 / 2018 vom 23.01.2018

Die Mitglieder des Bauausschusses bestätigen die Niederschrift der Sitzung vom 06.11.2017 (Gemeinsame Sitzung Bau-, Kultur- und Sozialausschusses)

Abstimmungsergebnis:	Zustimmungen	5
	Gegenstimmen	0
	Stimmenthaltungen	0

Tagesordnungspunkt 4 – Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse der letzten Sitzung

Es waren keine Gäste anwesend, für die das Verlesen der Beschlüsse erforderlich war und kann somit entfallen.

Tagesordnungspunkt 5 – Beratung und Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Nahversorgungszentrum Tessin-West“ (Vorlage 1)

Auf die Vorlage 1, die allen Bauausschussmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen. Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigefügt.

Herr Vorkahl erteilt Herrn Leddermann das Wort.

Herr Leddermann erläutert ausführlich den aktuellen Sachstand. Er erklärt die bisher eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die Ergebnisse der Absprachen mit dem Straßenbauamt zur Anbindung an die B110.

Die Anwesenden verständigen sich darauf, dass ihnen die aktuellsten Unterlagen mit Einladung zur Stadtvertreterversammlung zugehen. Herr Augustin erhält sein Austauschexemplar gesondert.

Durch die Mitglieder des Bauausschusses wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss Nr.BA 119 – 17 / 2018 vom 23.01.2018

Der Bauausschuss der Stadt Tessin empfiehlt in seiner Sitzung am 23.01.2018 der Stadtvertretung:

Der Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 14 „Nahversorgungszentrum Tessin-West“ wird in der vorliegenden Fassung vom Januar 2018 beschlossen. Der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 „Nahversorgungszentrum Tessin-West“ mit der Begründung und Umweltbericht einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Planentwurf und zu dem Begründungsentwurf einzuholen.

Abstimmungsergebnis:	Zustimmungen	5
	Gegenstimmen	0
	Stimmenthaltungen	0

Tagesordnungspunkt 6 - Beratung und Beschluss zum aktuellen Sachstand der umfänglichen Untersuchung des Mühlenhauses (Vorlage 2)

(Vorortbesichtigung im Anschluss an die Erläuterung)

Auf die Vorlage 2, die allen Bauausschussmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen. Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigefügt.

Herr Vorkahl erteilt Herrn Grunow das Wort.

Nach einer ersten Sichtung im Juni 2017 wurde die Sperrung des Trauzimmers empfohlen. Am 28.11.2017 wurden durch die Fachfirma Schiplock Bau GmbH einige Bauteilöffnungen in der Decke über dem Erdgeschoss (Museumszimmer) vorgenommen, um statische Berechnungen durchzuführen. Im Vorfeld dieser Bauteiluntersuchungen wurden Herrn Grunow durch das Bauamt archivierte Unterlagen von der damaligen Sanierung im Jahr 1994 zur Verfügung gestellt.

In der Anlage 1 liegt dem Bauausschuss das Fazit des Gutachtens vor. Herr Grunow erläutert ausführlich die Schadensursachen und die daraus abzuleitenden Maßnahmen. In der wesentlichen Zusammenfassung geht es **1.** um eine Balkenkopfsanierung mit möglichst werdender Sanierung der Ausfachung, **2.** Die Erneuerung der Stuckdecke an einer brandschutzsicheren speziellen untergehängten Decke und **3.** Die Reduzierung von Schwingungen durch die Aufstellung des Fußbodens im 1. OG. Alle Arbeiten sind mit der Denkmalbehörde abzustimmen und ggf. weitere auftretende Schäden ebenso zu beseitigen

(wie z.B. Risse im Wandputz, Vernässungen im Sockel). Die während einer Sanierung auftretenden weiteren Mängel können nicht abgeschätzt werden.
Im Anschluss an die Ausführungen erfolgt eine Besichtigung des Mühlenhauses.

Die Gäste verlassen die Sitzung.

In der anschließenden Diskussion sind sich die Anwesenden einig, dass es zur Erhaltung des Hauses auf Grund seiner Bedeutung keine Alternative gibt. Bei Wiederaufnahme der bisherigen Nutzung sind die von Herrn Grunow angesprochenen Lasten für öffentliche Nutzung zu beachten.

Herr Zapel informiert über eine weitere Besichtigung mit Herrn Schwegler, der als Statiker das Haus schon länger kennt. Ebenso hat eine Beratung mit Herrn Krebes, ehemaliger Bauamtschef, stattgefunden, um die damalige Sicht zu erörtern.

Für notwendige Sicherungsarbeiten wurden im Haushalt 2018 Mittel in Höhe von 10.000 EUR eingestellt. Aus dem Ergebnis des Gutachtens wird nicht ersichtlich, mit welchen Kosten zu rechnen wäre. Ohne Angaben zum möglichen Umfang der Erhaltungsmaßnahmen und einer breiteren Betrachtung zur weiteren Nutzung des Hauses sieht sich der Bauausschuss nach jetzigem Sachstand außer Stande, eine Empfehlung für die Stadtvertretung auszusprechen. Daher wird die Sitzungsvorlage mit dem

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Stadt Tessin empfiehlt auf seiner Sitzung am 23.01.2018 der Stadtvertretung Tessin folgende Maßnahmen, aufgrund des erstellten Gutachtens von Herrn Grunow, zur Sicherung der Stuckdecke im Trauzimmer und zur weiteren Nutzung des Mühlenhauses durchzuführen.

einstimmig zurück gestellt.

gez. V o r n k a h l
Vorsitzender
des Bauausschusses

gez. K u h n k e
1.stellv. Vorsitzender
des Bauausschusses

gez. W i n t e r
Schriftführerin