



Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen, Nr: SI/12BA/2010/07

Sitzungstermin: Donnerstag, 18.11.2010, 18:30 Uhr

Ort, Raum: Beratungsraum Haus 1 EG, Rathaus, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 14.10.2010
- 5 Vorstellung der Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen am Bahnsteig Grevesmühlen
Gast: Herr Leddig, Deutsche Bahn A.G.
- 6 Badeanstalt Plogensee: Vorstellung des Gestaltungskonzepts und aktueller Stand der vorbereitenden Maßnahmen
Gast: Herr Mahnel, Planungsbüro Mahnel
- 7 Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kreihnsdörper Landmarkt" gemäß § 12(2) BauGB VO/12SV/2010-097
- 8 Beschluss zur überplanmäßigen Auszahlung der Baumaßnahme: "Modernisierung und Erweiterung Sportlerheim am Tannenberg" VO/12SV/2010-093
- 9 Informationen zum Stand aktueller Baumaßnahmen und städtebaulicher Planung
- 10 Anfragen und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

- 11 Reservierung einer Teilfläche des Gewerbe- und Industriegebietes NordWest VO/12SV/2010-100
- 12 Ankauf des Flurstückes 1/14 und einer Teilfläche des Flurstückes 1/12, Flur 4, Gemarkung Grevesmühlen VO/12SV/2010-094
- 13 Verkauf des Flurstückes 173/11, Flur 1, Gemarkung Degtow VO/12SV/2010-095

14 Bauvoranfragen und Bauanträge

15 Informationen und Sonstiges

Öffentlicher Teil

16 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse



Es schreibt: Gromm
Durchwahl: 03881/723-131
Datum: 12.11.2010
Sitzung: SI/12BA/2010/07

Herrn
Stefan Baetke

Am Wasserturm 6
23936 Grevesmühlen

Einladung

Sehr geehrter Herr Baetke,

hiermit lade ich Sie zu einer **Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen am Donnerstag, 18.11.2010, um 18:30 Uhr** ein.

Die Sitzung findet im Rathaus, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen im Beratungsraum Haus 1 EG statt.

Die Unterlagen finden Sie online unter www.sitzungsdienst-grevesmuehlen.de/ri.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 14.10.2010
- 5 Vorstellung der Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen am Bahnsteig Grevesmühlen Gast: Herr Leddig, Deutsche Bahn A.G.
- 6 Badeanstalt Ploggensee: Vorstellung des Gestaltungskonzepts und aktueller Stand der vorbereitenden Maßnahmen Gast: Herr Mahnel, Planungsbüro Mahnel
- 7 Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kreihnsdörper Landmarkt" gemäß § 12(2) BauGB

VO/12SV/2010-
097

- | | | |
|------------------------|--|----------------------|
| 8 | Beschluss zur überplanmäßigen Auszahlung der Baumaßnahme:
"Modernisierung und Erweiterung Sportlerheim am Tannenberg" | VO/12SV/2010-
093 |
| 9 | Informationen zum Stand aktueller Baumaßnahmen und
städtebaulicher Planung | |
| 10 | Anfragen und Mitteilungen | |
| Nichtöffentlicher Teil | | |
| 11 | Reservierung einer Teilfläche des Gewerbe- und Industriegebietes
NordWest | VO/12SV/2010-
100 |
| 12 | Ankauf des Flurstückes 1/14 und einer Teilfläche des Flurstückes
1/12, Flur 4, Gemarkung Grevesmühlen | VO/12SV/2010-
094 |
| 13 | Verkauf des Flurstückes 173/11, Flur 1, Gemarkung Degtow | VO/12SV/2010-
095 |
| 14 | Bauvoranfragen und Bauanträge | |
| 15 | Informationen und Sonstiges | |
| Öffentlicher Teil | | |
| 16 | Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im
nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse | |

Mit freundlichen Grüßen
Ausschussvorsitzender
E. Reppenhagen

Stadt Grevesmühlen

Bauausschuss

E i n l a d u n g

Hiermit lade ich Sie zu einer **Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen** ein.

Sitzungstermin: Donnerstag, 18.11.2010, 18:30 Uhr

Ort, Raum: Beratungsraum Haus 1 EG, Rathaus, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 14.10.2010
- 5 Vorstellung der Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen am Bahnsteig Grevesmühlen Gast: Herr Leddig, Deutsche Bahn A.G.
- 6 Badeanstalt Ploggensee: Vorstellung des Gestaltungskonzepts und aktueller Stand der vorbereitenden Maßnahmen Gast: Herr Mahnel, Planungsbüro Mahnel
- 7 Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kreihnsdörper Landmarkt" gemäß § 12(2) BauGB VO/12SV/2010-097
- 8 Beschluss zur überplanmäßigen Auszahlung der Baumaßnahme: "Modernisierung und Erweiterung Sportlerheim am Tannenbergt" VO/12SV/2010-093
- 9 Informationen zum Stand aktueller Baumaßnahmen und städtebaulicher Planung
- 10 Anfragen und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

- 11 Reservierung einer Teilfläche des Gewerbe- und Industriegebietes NordWest VO/12SV/2010-100
- 12 Ankauf des Flurstückes 1/14 und einer Teilfläche des Flurstückes 1/12, Flur 4, Gemarkung Grevesmühlen VO/12SV/2010-094
- 13 Verkauf des Flurstückes 173/11, Flur 1, Gemarkung Degtow VO/12SV/2010-095

14 Bauvoranfragen und Bauanträge

15 Informationen und Sonstiges

Öffentlicher Teil

16 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im
nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Grevesmühlen

Bauausschuss

Verteilerliste

Einladung zur Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen

Sitzungstermin: Donnerstag, 18.11.2010, 18:30 Uhr

Ort, Raum: Beratungsraum Haus 1 EG, Rathaus, Rathausplatz 1, 23936
Grevesmühlen

Per Post

**Herr Hans-Joachim Leddig, Deutsche Bahn A.G,
Schwerin**

Per Post

**Herr Roland Mahnel, Planungsbüro Mahnel,
Grevesmühlen**

Per Post

Land- und Baustoffhandel Klütz GbR, Klütz



Öffentliche Bekanntmachung

einer Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen am Donnerstag, den 18.11.2010 um 18:30 Uhr im Rathaus, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen im Haus 1 EG.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 14.10.2010
- 5 Vorstellung der Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen am Bahnsteig Grevesmühlen Gast: Herr Leddig, Deutsche Bahn A.G.
- 6 Badeanstalt Ploggensee: Vorstellung des Gestaltungskonzepts und aktueller Stand der vorbereitenden Maßnahmen Gast: Herr Mahnel, Planungsbüro Mahnel
- 7 Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kreihnsdörper Landmarkt" gemäß § 12(2) BauGB
- 8 Beschluss zur überplanmäßigen Auszahlung der Baumaßnahme: "Modernisierung und Erweiterung Sportlerheim am Tannenbergl"
- 9 Informationen zum Stand aktueller Baumaßnahmen und städtebaulicher Planung
- 10 Anfragen und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

- 11 Reservierung einer Teilfläche des Gewerbe- und Industriegebietes NordWest
- 12 Ankauf des Flurstückes 1/14 und einer Teilfläche des Flurstückes 1/12, Flur 4, Gemarkung Grevesmühlen

- 13 Verkauf des Flurstückes 173/11, Flur 1, Gemarkung Degtow
- 14 Bauvoranfragen und Bauanträge
- 15 Informationen und Sonstiges

Öffentlicher Teil

- 16 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Gez. E. Reppenhagen
Ausschussvorsitzender

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/12SV/2010-097				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 04.11.2010 Verfasser: G. Matschke				
Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kreihnsdörper Landmarkt" gemäß § 12(2) BauGB					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
18.11.2010	Bauausschuss				
23.11.2010	Hauptausschuss				
06.12.2010	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf der Grundlage des Antrages vom 25.10.2010 (PE: 03.11.2010) des Land- und Baustoffhandel Klütz, St. Mevius & N. Thern GbR, Lübecker Straße 1b, 23948 Klütz laut Anlage.
2. Voraussetzung für den Beginn und die Einleitung des Verfahrens ist die Regelung zur Übernahme von Aufwendungen in einem städtebaulichen Vertrag.

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Sachverhalt:

Die Inhaber des Land- und Baustoffhandel Klütz, Herren Stefan Mevius und Nico Thern, betreiben seit 2006 den „Kreihnsdörper Landmarkt“ an der B105 in Grevesmühlen auf dem Flurstück 127/9 der Flur 6, Gemarkung Grevesmühlen.

Im Zusammenhang mit einer geplanten Vergrößerung der Geschäftsräume und des Angebotes beabsichtigten die Inhaber die unmittelbar angrenzende Halle der Dachdeckerei Wittenburg auf dem Flurstück 127/10 zu erwerben und durch einen Anbau zu verlängern. Ziel ist es in dieser Halle zukünftig den „Kreihnsdörper Landmarkt“ auf einer Grundfläche von 750m² zu betreiben. Die bisherigen Geschäftsräume des „Kreihnsdörper Landmarkt“ sollen nach Umzug in die neuen Geschäftsräume abgerissen werden.

Zur Schaffung von Baurecht für das geplante Vorhaben ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, einschließlich der Änderung des Flächennutzungsplanes, erforderlich.

Mit Antrag vom 25.10.2010 (PE: 03.11.2010) haben die Betreiber des „Kreihnsdörper Landmarktes“ auf der Grundlage des §12(2) BauGB einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt (s. Anlage).

Die Stadt Grevesmühlen hat gemäß §12(2) BauGB über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Information zum Einfluss dieser Entscheidung auf Leitbilder
--

Leitbild 3 – Grevesmühlen, die Stadt des Kleingewerbes und des Mittelstands !
--

Projekt Nr. 29

Ziel, u.a.: Sicherung bestehender Ansiedlungen
--

Finanzielle Auswirkungen:

Sämtliche anfallenden Kosten sind von den Betreibern des „Kreihnsdörper Landmarktes“ (Vorhabenträger) zu tragen.

Anlage:

- Antrag des Land- u. Baustoffhandel Klütz St. Mevius & N. Thern GbR vom 25.10.2010 mit Vorhabenbeschreibung und Lageplan

Thern&Mevius GbR · Lübecker Str. 1b · 23948 Klütz

Stadt Grevesmühlen
Der Bürgermeister
Bauamtsleiter Herr Lars Prahler
Am Markt 1
23936 Grevesmühlen

R	WV	Eilt		
Stadt Grevesmühlen Eingegangen				
03. Nov. 2010				
Bgm	HA	KÄ	BA	OA
			X	

Datum : 25.10.2010

Seite : 1

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kreihnsdörper Landmarkt", Ziegelweg 1, 23936 Grevesmühlen

Hier: Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Sehr geehrter Herr Prahler,

wir sind Betreiber des "Kreihnsdörper Landmarktes" in Grevesmühlen.

Wir stellen gemäß § 12 Abs. 2 BauGB den Antrag über die Einleitung eines Bebauungsplanes als vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die Überprüfung der Erweiterung des "Kreihnsdörper Landmarktes" am bisherigen Standort zwischen der Bundesstraße B105 und der Goethestraße, östlich des LIDL-Marktes in Grevesmühlen.

Als Entscheidungsgrundlage fügen wir unseren Lageplan und eine kurze Vorhabenbeschreibung bei.

Wir bitten Sie um Ihre Entscheidung und Information für unser weiteres Vorgehen.

Für Rückfragen und Erörterungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Thern & Mevius GbR

Anlage
Lageplan
Vorhabenbeschreibung

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kreihnsdörper Landmarkt“, Ziegelweg 1, 23936 Grevesmühlen

Hier: Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

1. Zielsetzung

Die Vergrößerung der Geschäftsräume in Grevesmühlen ist vorgesehen, um das Angebot an Futtermitteln, Gartenbedarf, Tierzubehör, Arbeitsbekleidung usw. noch besser und umfangreicher zur Verfügung zu stellen.

Es ist beabsichtigt, die Zahl der Arbeitsplätze von bisher 2 auf 5 Arbeitsplätze zu erhöhen.

Zu diesem Zweck ist beabsichtigt, die bereits bestehende Halle der Firma „Dachdeckerei Wittenburg“ zu erwerben. Es handelt sich dabei um das Gebäude, das sich östlich des bisherigen Betriebsgebäudes befindet.

Die Halle verfügt über eine Grundfläche von 595 m² (ca. 35 x 17 m²). Der Erwerb der Halle ist vorgesehen. Nach Erwerb ist vorgesehen, die Halle um 9 m zu verlängern, so dass eine Grundfläche von 750 m² (ca. 44 x 17 m²) zur Verfügung steht. Die Vergrößerung der Ladenfläche ist vorgesehen.

Die derzeitigen Geschäftsräume (ca. 400 m²; 200 m² Laden und 200 m² überdachte Freifläche) werden nach Fertigstellung der neuen Geschäftsräume abgerissen. Hierzu würden wir uns auch im Durchführungsvertrag erklären.

Die zusätzlich entstehende Freifläche von 400 m² würde westlich vor der Verkaufshalle liegen und soll repräsentativ gestaltet werden. Ebenso sind hier Stellplätze für Einkaufswagen und Aktionswaren vorgesehen.

Auf der bisherigen Parkplatzfläche vor den Flurstücken 127/9 und 127/10 ist die Herstellung von 20 Stellplätzen für das Geschäft vorgesehen. Die bisherige Zufahrt für das Flurstück 127/10 erfolgt über die Goethestraße. Zukünftig ist die Anbindung über den Parkplatz an der Bundesstraße B 105 vorgesehen.

2. Reale Nutzung

Bisher werden durch den „Kreihnsdörper Landmarkt“ im Wesentlichen die Anteile des Flurstücks 127/9 für die Ausübung des Gewerbes genutzt. Die Zuwegung erfolgt direkt vom Parkplatz vor dem LIDL-Markt. Die Zufahrt erfolgt ebenso über diesen Parkplatz. Durch Nutzung von kleiner Hub- und Ladetechnik erfolgt die Bedienung des Gewerbegrundstücks.

3. Zielsetzungen der Stadt Grevesmühlen im Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Grevesmühlen sind für den Bereich östlich des Sondergebietes Einzelhandel des LIDL-Marktes Grünflächen und an der Goethestraße Allgemeine Wohngebiete dargestellt. Die reale Nutzung des relevanten Bereiches, „Kreihnsdörper Landmarkt“, Dachdeckerei Wittenburg, WOBAG-Gebäude, stellt sich als Gewerbliche Nutzung dar. Es handelt sich um einen Bereich, der im Einflussbereich der Bundesstraße B 105 steht. Um die bisherigen und die zukünftig durch den Vorhabenträger beabsichtigte Nutzung umzusetzen, wäre eine Änderung des Flächennutzungsplanes für den betroffenen Bereich erforderlich.

4. Zielsetzungen des Vorhabenträgers

Seitens der Vorhabenträger besteht die Zielsetzung, den „Kreihnsdörper Landmarkt“ auf den Grundstücken 127/9 und 127/10 zu entwickeln.

Eine Überfahrt zur Goethestraße soll möglich sein, die Hauptanbindung soll jedoch über die Bundesstraße B 105 und über den vorhandenen Parkplatz / Stellplatzanlage erfolgen. Ein Anteil der öffentlichen Stellplätze, die zugunsten der Stadt Grevesmühlen festgesetzt sind, soll für die Bedienung des „Kreihnsdörper Landmarktes“ genutzt werden. Die Verkaufsraumfläche bzw. gewerblich nutzbare Fläche in Gebäuden ist mit ca. 750 m² vorgesehen.

5. Schlussfolgerungen für das weitere Vorgehen

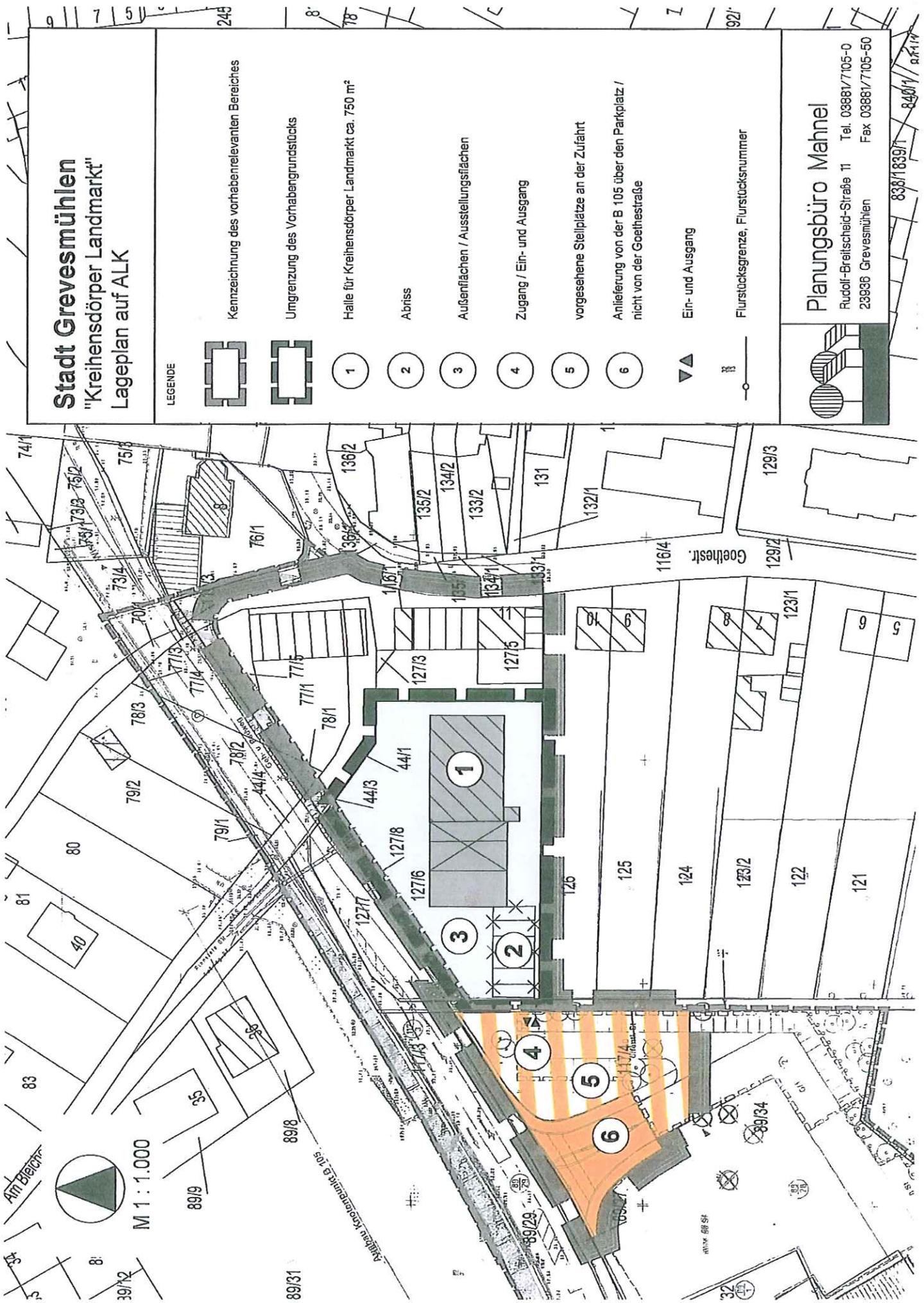
Aus Sicht der Vorhabenträger ist nach einer grundsätzlichen Entscheidung über die Einleitung eines Aufstellungsverfahrens die Klärung zu den wichtigsten anstehenden Fragen vorgesehen. Hierzu gehören:

- Regelung der Zufahrtsmöglichkeit durch Inanspruchnahme der Flächen des Flurstücks 89/37, auf dem Stellplätze für die öffentliche Nutzung festgesetzt sind.
- Regelung der Nutzungsmöglichkeit und Inanspruchnahme für die Überquerung des öffentlichen Flurstücks 117/3 bzw. 117/4, um den Landmarkt zu erreichen.
- Regelung der rechtmäßigen Zulässigkeit der Zufahrt über die Bundesstraße B 105 mit einer Überfahrt der Stellplatzanlage.
- Überprüfung der Auswirkungen der Betreibung des Marktes durch ein Lärmschutzgutachten auf die immissionsrelevante Umgebung.
- Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange.
- In einem Bauleitplanverfahren wären Ausgleich und Ersatz und ein Umweltbericht nicht erforderlich, weil die Aufstellung des Planes nach § 13a BauGB vorgesehen ist.

Aufgestellt am 19. Oktober 2010
für die Vorhabenträger Thern und Mevius GbR

durch:

Dipl.-Ing. R. Mahnel
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

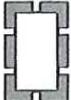
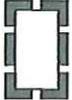


Stadt Grevesmühlen

"Kreihensdörper Landmarkt"

Lageplan auf ALK

LEGENDE

-  Kennzeichnung des vorhabenrelevanten Bereiches
-  Umgrenzung des Vorhabengrundstücks
-  Halle für Kreihensdörper Landmarkt ca. 750 m²
-  Abriss
-  Außenflächen / Ausstellungsflächen
-  Zugang / Ein- und Ausgang
-  vorgesehene Steilplätze an der Zufahrt
-  Anlieferung von der B 105 über den Parkplatz / nicht von der Goethestraße
-  Ein- und Ausgang
-  Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 039861/7105-0
 23936 Grevesmühlen Fax 039861/7105-60



838/1839/1

840/1/1

AK114

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: VO/12SV/2010-093
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 02.11.2010 Verfasser: Kutschera,Annette
Beschluss zur überplanmäßigen Auszahlung der Baumaßnahme: "Modernisierung und Erweiterung Sportlerheim am Tannenberg"		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Teilnehmer Ja Nein Enthaltung
15.11.2010	Finanzausschuss	
18.11.2010	Bauausschuss	
23.11.2010	Hauptausschuss	
06.12.2010	Stadtvertretung Grevesmühlen	

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt die überplanmäßige Auszahlung zur Baumaßnahme Modernisierung und Erweiterung des Sportlerheimes "Am Tannenberg" in Höhe von 107.000,00 €.

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Sachverhalt:

Die Modernisierung und Erweiterung des Sportlerheims "Am Tannenberg" wurde zuletzt mit Bestätigung des Haushaltsplans 2010 (BSV VO/12SV/2010-004) und dem Einzelbeschluss der Stadtvertretung am 28.06.2010 (BSV VO/12SV/2010-046) zur geänderten Finanzierung von der Stadtvertretung bestätigt.

Hierbei wurde von Baukosten i.H.v. 1.085.000,00 €, die sich aus den bereits verauslagten Planungsleistungen der Vorjahre und den Kostenberechnungen des Büros für Architektur und Bauleitplanung bab und dem Fachplaner, dem Ingenieurbüro für technische Gebäudeausrüstung Frank Barkowski ergaben. Diese Kostenberechnung basiert auf dem Planungskonzept, das Erdgeschoss des Bestandsgebäudes umfassend zu modernisieren und einen Anbau bzw. Neubau einer öffentlichen Toilettenanlage und eines Mehrzweckraums mit einer Grundfläche von 250 m² zu errichten. Im Dachgeschoss, derzeit genutzt durch eine Vereinsgaststätte und eine Betriebswohnung waren lediglich Anpassungsarbeiten geplant. Mit den geplanten Baukosten war von einer Größenordnung von 1.040,76 €/qm Baukosten auszugehen, was die Modernisierung in Hinblick auf Vergleichswerte für einen Neubau eines derartigen Sportlerheims rechtfertigt (70,10 % eines vergleichbaren Neubaus gem. Ermittlung nach StBauFR Anlage 14 i.V.m. dem BKI für Gemeindezentren einfacher Standard)

Die Maßnahme wird gefördert im Rahmen des Konjunkturpakets II und zudem in Aussicht gestellt, weitere Mittel der Sportförderung zu erhalten.

Darauf hin erfolgte mit Submission am 08.07.2010 die Beauftragung der Bauleistungen. Der Kostenanschlag lag unter Berücksichtigung noch ausstehender Ausschreibungen für die Aussenanlagen und weiterer Baunebenkosten bei ca. 1.138.120,63 € (sh. Anlage 1 Kostenanschlag nach Submission). Mit Kostenanschlag mussten wir demnach bereits eine Kostensteigerung i.H.v. 4,90 % gegenüber der Kostenberechnung verzeichnen.

Da die Annahmen der Kostenberechnung intensiv im Vorab geprüft wurden und vergleichbare Ausschreibung der Verwaltung der jüngsten Zeit ähnliche Kostenentwicklungen aufzeigten (Schule Proseken ca. 18,7 % Kostensteigerung, KiTa Naschendorf 15 % Kostensteigerung) ist diese Kostensteigerung vorrangig durch die eingetretene Belebung der Konjunktur im Bausektor zu begründen.

Mit Beginn der Baumaßnahme nun traten zudem erhebliche Mehraufwendungen auf, die trotz umfangreicher Bestandsaufnahme nicht vorsehbar waren. Diese spiegeln sich in Nachaufträgen wieder, die teilweise zur Sicherung des Bauablaufs bereits beauftragt werden mussten. Die einzelnen Kostenbestandteile sind der Anlage 2 zu entnehmen. Diese Mehrkosten entstanden demnach insbesondere aus folgenden Gründen:

- fehlender Ringanker im Bestandsgebäude - Anbau
- mangelnde Überdeckung von Schachtbauwerken/Versorgungsleitungen auf dem Gelände (Schutz mit Baustraßenplatten)
- statisch nicht freizugebende Dachtragbinderkonstruktion im Bereich der Gaststätte
- kamilitbelastete Dämmmaterialien (Altbestand) unterhalb neu ausgelegter Dämmlagen
- fehlerhafte Verbindung von Innenwänden auf Fundamentplatten
- Umverlegung vorhandene Abwasserdruckleitung (Lage vorher nicht bekannt)

Dies ergibt nach heutigem Stand Mehrkosten i.H.v. ca. 107.000,00 € und somit eine Kostensteigerung von ca. 9,92 %. Diese Mehrkosten sind nicht im Haushalt abgedeckt.

Diese Mehraufwendungen können aufgrund des ungünstigen Ausschreibungsergebnisses nicht - wie üblich - durch Mindermengen in den Leistungsverzeichnissen der Baufirmen abgedeckt werden. Auch hat eine erneute Überprüfung des Planungsprogramms ergeben, dass keine nennenswerten Reduzierungen der Kosten durch eine geänderte Ausführung erreicht werden können.

Auch der Umfang von Eigenleistungen von Vereinen sollte sich auf Malerarbeiten im Obergeschoss beschränken, da für weitere Leistungen nicht die notwendige Fachkenntnis besteht und darüber hinaus Probleme der Gewährleistung auftreten könnten.

Die Deckung der Mehrkosten kann lediglich im Bereich der Investitionen erfolgen. Dabei ist aber zu

berücksichtigen, dass die Mehrkosten nicht in 2010 gegenüber dem HH-Ansatz 2010 auftreten werden, sondern erst 2011. Die Mehrkosten werden demnach von der Verwaltung für den HH-Plan 2011 vorgeschlagen. Eine vorheriger Einzelbeschluss über die Mehrkosten der Investition ist aber erforderlich, um die Nachbeauftragung der Bauleistungen abzusichern.

Information zum Einfluss dieser Entscheidung auf Leitbilder							
Leitbild 1	Leitbild 2	Leitbild 3	Leitbild 4	Leitbild 5	Leitbild 6	Leitbild 7	Leitbild 8

Finanzielle Auswirkungen:

Die Mehrkosten i.H.v. 107.000,00 € sind in den HH-Plan 2011 aufzunehmen. Die Deckung dieser Anzahlung auf eine Anlage im Bau führt zu einer geringfügigen Erhöhung der zukünftigen Belastung aus der Abschreibung der Investition. Die Anzahlung selbst ist aus allgemeinen Erträgen aus dem Teilhaushalt 8: Allg. Finanzwirtschaft abzudecken.

Anlage/n:

Anlage 1: Kostenanschlag nach Submission
Anlage 2: voraussichtliche Kostenfeststellung

Anlage 1

Aufstellung Kosten Sportlerheim Am Tannenber

Kostenanschlag nach Submission

Los-Nr.	Bezeichnung	Beauftragte Firma	Auftragssumme incl. Nachlässe
1	Bauhauptarbeiten	Pick Bau GmbH	228.578,59 €
2	Gerüstbau	Lenschow Gerüstbau GmbH	16.451,94 €
3	Fassade / WDVS	ISW Immobilien Service GmbH	86.691,93 €
4	Zimmererarbeiten	Ing.-Holzbau Rick GmbH	49.041,63 €
5	Dachdecker- u. Klempnerarbeiten	Dachdecker Nord GmbH	34.983,39 €
6	Trockenbauarbeiten	Heiko Laudan	45.462,76 €
7	Tischlerarbeiten	M+B Tischler u. Trockenbau GmbH	120.342,02 €
8	Fliesenlegerarbeiten	Fliesenlegermeister Rene Tieck	54.770,24 €
9	Maler- u. Belagsarbeiten	Malermeister Holger Nickel	28.414,58 €
10	Elektroinstallation	Almatec Elektrotechnik GmbH	63.717,34 €
11	HLS-Installation	Horst Jeske Sanitär- u. Heizungsbau GmbH	167.161,81 €
	noch nicht ausgeschrieben/beauftragt	Bauendreinigung	3.000,00 €
	noch nicht ausgeschrieben/beauftragt	Aussenanlagen	24.900,00 €
	noch nicht ausgeschrieben/beauftragt	Ableitung Niederschlagswasser	16.500,00 €
	Baunebenkosten	20% Bruttobaukosten (abzügl. Vorjahre)	110.825,90 €
	Ausgabe Vorjahre	KG 400	10.101,15 €
		Planungskosten KG 700	77.177,35 €
Gesamt nach Submission incl. Vorjahre			1.138.120,63 €

Kostenplan

	Kostenberechnung 04.12.2009	998.400,00 €
Ausgabe Vorjahre	KG 400 (E-Einspeisung)	10.101,15 €
	Planungskosten KG 700	77.177,35 €
	Rundung	-678,50 €
Gesamtinvestition geplant		1.085.000,00 €

entspricht einer Steigerung von 4,90%

Anlage 2

Aufstellung Kosten Sportlerheim Am Tannenber

voraussichtliche Kostenfeststellung

Los-Nr.	Bezeichnung	Beauftragte Firma	Auftragssumme incl. Nachlässe
1	Bauhauptarbeiten	Pick Bau GmbH	228.578,59 €
2	Gerüstbau	Lenschow Gerüstbau GmbH	16.451,94 €
3	Fassade / WDVS	ISW Immobilien Service GmbH	86.691,93 €
4	Zimmererarbeiten	Ing.-Holzbau Rick GmbH	49.041,63 €
5	Dachdecker- u. Klempnerarbeiten	Dachdecker Nord GmbH	34.983,39 €
6	Trockenbauarbeiten	Heiko Laudan	45.462,76 €
7	Tischlerarbeiten	M+B Tischer u. Trockenbau GmbH	120.342,02 €
8	Fliesenlegerarbeiten	Fliesenlegermeister Rene Tieck	54.770,24 €
9	Maler- u. Belagsarbeiten	Malermeister Holger Nickel	28.414,58 €
10	Elektroinstallation	Almatec Elektrotechnik GmbH	63.717,34 €
11	HLS-Installation	Horst Jeske Sanitär- u. Heizungsbau GmbH	167.161,81 €
	noch nicht ausgeschrieben/beauftragt	Bauendreinigung	3.000,00 €
	noch nicht ausgeschrieben/beauftragt	Aussenanlagen	24.900,00 €
	noch nicht ausgeschrieben/beauftragt	Ableitung Niederschlagswasser	16.500,00 €
	Baunebenkosten	20% Bruttobaukosten (abzügl. Vorjahre)	110.825,90 €
	Ausgabe Vorjahre	KG 400	10.101,15 €
		Planungskosten KG 700	77.177,35 €
Gesamt nach Submission incl. Vorjahre			1.138.120,63 €
Nachträge			
	Sicherung vorh. Leitungen und Schächte (Überdeckung Baustraßenplatten)		3.046,40 €
	Ringanker Anbau Altbau nachrüsten (Forderung Statik)		5.545,64 €
	Gefahrstoffbeseitigung (kamilittbelastete Dämmung Decke OG)		4.492,25 €
	Erneuerung Unterdecke Vereinsraum OG		5.000,00 €
	Verbindung Innenwände/Fundament (Forderung Statik)		2.871,01 €
	Fenster Wohnung		2.227,68 €
	Blitzschutz		2.809,71 €
	Innenwand EG neu (unzureichendes Fundament, Forderung Statik)		1.350,00 €
	Umverlegung vorh. Abwasserdruckleitung (Lage vorher unbekannt)		7.100,00 €
	partielle Erneuerung Dachbinderkonstruktion (Forderung Statik)		10.500,00 €
	Erfassungsgeräte Verbrauch Wasser/Heizung		3.300,00 €
	Bauhofleistungen		4.724,57 €
	Feuerlöscher, Rettungswegepläne gem. Auflage Baugenehmigung		1.500,00 €
voraussichtliche Kostenfeststellung			1.192.587,89 €

Kostenplan

	Kostenberechnung 04.12.2009	998.400,00 €
Ausgabe Vorjahre	KG 400 (E-Einspeisung)	10.101,15 €
	Planungskosten KG 700	77.177,35 €
	Rundung	-678,50 €
Gesamtinvestition geplant		1.085.000,00 €

entspricht einer Steigerung von 9,92%