

Protokoll
der Ausschusssitzung am 11.02.2016

Beginn:	18.00 Uhr	Ende:	19.15 Uhr
Anwesend:	GV Herr Völpel GV Herr Witt GV Herr Harmsen SE Herr F. Behrens		
Entschuldigt:	GV Herr O. Behrens SE Herr Winkler		
Gäste:	Herr Köpp Herr Hancke Herr Keipke Herr Schmidt 1 weiterer Gast		
Von der Verwaltung:	Frau Taraschewski		
Protokollführerin:	Frau Pogadl		

TOP 1) Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Annahme der Tagesordnung

Herr Völpel begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.
Die Einladung ist allen Mitgliedern form- und fristgerecht zugegangen.

Herr Harmsen beantragt die Streichung von TOP 5.2.

Abstimmung: 1 Ja-Stimme 2 Nein-Stimmen 1 Enthaltung

Die Tagesordnung wird wie folgt *einstimmig* angenommen.

T a g e s o r d n u n g

Öffentlicher Teil:

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Annahme der Tagesordnung
2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 10.12.15
3. Mitteilungen und Anregungen der Ausschussmitglieder
4. Offene Fragen/Anregungen aus den letzten Sitzungen
- 5. Gemeindeentwicklung**
 - 5.1. Weiterführung Sanierung Seniorentreff, Zur Seebrücke 6
 - 5.2. Weitere Verfahrensweise B-Plan „Friedhofsweg“
 - 5.3. Information zum Sachstand Umsetzung Kurwaldkonzept
- 6. Bauvoranfragen/Bauanträge**
 - 6.1. Bauantrag Neubau Hausmeisterservice

- Antrag auf Ausnahme von den B-Planfestsetzungen „Koppenheide“
- 6.2. Bauantrag Umbau Bungalow und Nutzungsänderung Garage, Fr.-Reuter-Str. 2
- 6.3. Informelle Anfrage Ersatzneubau Wochenendhaus, Weidenweg 19
- 6.4. Bauantrag Anbau Terrasse Restaurant Hermes, Bahnhofstr. 14
- 7. Informationen aus den Gemeindevertreterersitzungen Nov./Dez. 2015, Jan. 2016
- 8. Mitteilungen und Anfragen der Einwohner

Geschlossener Teil:

- 9. Mitteilungen und Anfragen der Ausschussmitglieder

(BA v. 11.02.16, TOP 1)

TOP 2) Protokollkontrolle

Herr Völpel beantragt die Abstimmung über das Protokoll v. 10.12.15.

Abstimmung: 2 Ja-Stimmen 2 Enthaltungen

Somit wird das Protokoll vom 10.12.2015 mit 2 Ja-Stimmen bestätigt.

(BA v. 11.02.16, TOP 2)

TOP 3) Mitteilungen und Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Völpel informiert über die Mandatsniederlegung vom SE Herr Schultheiß per E-Mail vom 11.01.2016. Er bittet Herr Harmsen darum, dass eine Neubesetzung des Sitzes zeitnah erfolgen soll.

(BA v. 11.02.16, TOP 3)

TOP 4) Offene Fragen/Anregungen aus den letzten Sitzungen

Herr Völpel spricht sich für eine Streichung der offenen Fragen in den Punkten 3, 6 und 7 aus. Die Thematiken Punkt 3 „Absenkungen in der Kurstr.“ und Punkt 6 „Grünfläche Ecke Fr.-Reuter-Str./O.-Bräsig-Str“ befinden sich z.Z. im Ausschuss für Wasser, Straßen- und Wegebau, Ordnung, Sicherheit und Verkehr und werden da beraten.

Punkt 7 „Verkehrssicherungspflicht Nachbargrundstück zu Fam. Köpp, Birkenallee“ bedarf keiner weiteren Beratung mehr.

Die anwesenden Mitglieder sprechen sich ebenfalls für die Streichung der o.g. Punkte aus.

Herr Witt informiert über den Zustand des Gehweges bei den Metallwurzelbrücken in der Strandstraße Höhe Müritz 1 FS 7/1. Der Sand ist ausgetreten. Die Vertiefung muss beseitigt werden. Sollte eventuell über eine Neupflasterung in dem Bereich nachgedacht werden.

Weiterhin spricht Herr Witt die Bepflanzung der Düne mit Sanddorn zw. Müritz-Ost und Hufenweg an. Der Sanddorn drängt sich in den Promenadenbereich.

Frau Taraschewski erläutert, dass das Problem mit der Bepflanzung bekannt ist und der WA sich damit befasst.

Herr F. Behrens fragt an, warum die Holzbalken der Absperrung der Promenade im Bereich Musikmuschel weggenommen wurden. Er sieht hier auch ein Problem für das Abstellen der Fahrräder der Strandbesucher.

Frau Taraschewski erklärt, dass die Balken nicht erneuert werden sollen, da die Investition in keinem Verhältnis steht.

Herr Völpel möchte die Thematik in die Liste der offenen Fragen aufnehmen.

(BA v. 11.02.16, TOP 4)

TOP 5) Gemeindeentwicklung

TOP 5.1) Weiterführung Sanierung Seniorentreff, Zur Seebrücke 6

Herr Völpe erläutert die Vorlage. Er weist darauf hin, dass sich der Sozialausschuss noch zur Notwendigkeit des Anbaus äußern sollte, doch dies nun entfällt, da sich der neue Betreiber für einen Abriss des Anbaus ausgesprochen hat. Weiterhin wäre durch den Abriss der Innenkellertreppe die Schaffung eines Büroraumes möglich. Auch eine Neuaufteilung der Küche und der Vereinsräume wurden besprochen. Die neue Raumaufteilung und das Schreiben des ASB soll noch einmal im Sozialausschuss beraten werden.

Für das Bauvorhaben werden 160.000 € in den Haushalt 2016 eingestellt. Die Kostenschätzung des Ingenieurbüros ist folglich im finanziellen Rahmen. In Absprache mit dem ASB wurde ein Zeitplan erstellt, um eine Unterbrechung des Betriebes zu vermeiden. Der Haushalt wird voraussichtlich im Februar 2016 in der Gemeindevertretung beschlossen und somit wird eine Fertigstellung bis August 2016 angestrebt. Während der Bauarbeiten sind Ausweichquartiere für alle Gruppen und Vereine bereits geschaffen worden.

Herr Harmsen erkundigt sich zur Umlagefähigkeit der Maßnahmen.

Herr Völpe informiert, dass das im FA abschließend beraten werden muss.

Beschlussvorschlag: Der Ausschuss empfiehlt die Weiterführung der Sanierung des Seniorentreffs, Zur Seebrücke 6 in Graal-Müritz, auf Grundlage der Projektunterlage „Erdgeschoss Umbau – Variante 2 – Ohne Kellertreppe“ vom 18.01.2016 des Ingenieurbüros ISH Bad Doberan mit Kosten von ca. 150.000,00 € in einem Bauabschnitt.

Abstimmung: 3 Ja-Stimmen 1 Enthaltung

(BA v. 11.02.16, TOP 5.1.)

TOP 5.2) Weitere Verfahrensweise B-Plan „Friedhofsweg“

Herr Völpe erinnert an den Beschluss der Gemeindevertretung im November 2015 und an den Beschluss des FA im Januar 2016. Sie haben sich für eine stufenweise Beauftragung der Planleistungen ausgesprochen. Es sei weiterhin unklar, ob die Forstbehörde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde einer Waldentwidmung zustimmt.

Herr Harmsen merkt an, dass er kein Vorankommen in der Angelegenheit sieht und seiner Ansicht nach das Verfahren schon weiter fortgeschritten sein müsste.

Frau Taraschewski nimmt dazu Stellung und erläutert, dass bisher nur Planungsziele festgesetzt wurden und dass es nun erforderlich ist, einen Planer zu beauftragen, damit es mit dem Verfahren weitergehen kann.

Beschlussvorschlag: Der Ausschuss empfiehlt zur Klärung des möglichen Baurechts für das B-Plangebiet „Friedhofsweg“ den Flächennutzungsplan zu ändern und die Planung stufenweise zu beauftragen.

Abstimmung: 4 Ja-Stimmen

(BA v. 11.02.16, TOP 5.2.)

TOP 5.3) Information zum Sachstand Umsetzung Kurwaldkonzept

Herr Völpe informiert zum aktuellen Stand der Umsetzung des Kurwaldkonzeptes.

Frau Taraschewski äußert sich insbesondere zur Einreichung der Fördermittelunterlagen beim Forstamt Billenhagen und den Umfang der geförderten Maßnahmen.

Aufgrund der geäußerten Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde bzgl. des geplanten Wegebau und die Errichtung eines Waldpavillons, muss die Gemeinde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie einem Artenschutzbeitrag im Vorfeld erstellen lassen.

Hierzu hat sich die Verwaltung ein Angebot der Fa. Biota eingeholt. Diese Potentialanalyse (Aufwand 2.000 € - förderfähig) wurde bereits beauftragt. Danach können die Feinabstimmung mit der AG Kurwald und die Ausschreibung der Leistungen zur Realisierung der Maßnahme erfolgen.

(BA v. 11.02.16, TOP 5.3.)

TOP 6)
TOP 6.1) **Bauvoranfragen/Bauanträge**
 Bauantrag Neubau Hausmeisterservice
 - Antrag auf Ausnahme von den B-Planfestsetzungen
 „Koppenheide“

Herr Völpel beantragt für Herrn Keipke das Rederecht, welches einstimmig bestätigt wird.

Herr Keipke stellt das geplante Bauvorhaben „Neubau Hausmeisterservice“ vor. Die Abstandsflächen von 3 m werden vom Baukörper eingehalten. Lediglich die Baugrenzen werden um 1,5 m in östliche und um 1,2 m in südliche Richtung überschritten.

Frau Taraschewski fragt nach, warum der Baukörper nicht nach Norden versetzt werden kann.

Herr Keipke erklärt, dass die Abstandsflächen dann in den öffentlichen Raum rücken würden und der Zaun würde dann ebenfalls ein Hindernis darstellen.

Herr Völpel möchte wissen, ob man das Dachgeschoss nicht dahingehend ausbauen könnte, dass mehr Stauraum geschaffen werden kann.

Herr Keipke führt an, dass es sich hier um einen Hausmeisterservice handelt und der Platz im Untergeschoss dringend benötigt wird.

Herr Harmsen bezweifelt die Nutzung des Gebäudes als Hausmeisterservice. Maßgebend sind für ihn die Abstandsflächen. Er führt an, dass man für reine Lagerflächen nicht an die Abstandsflächen gebunden ist, sondern nur bei Aufenthaltsräumen. Und solch eine Nutzung sieht der B-Plan nicht vor.

Herr Keipke kann sich dazu nicht äußern, da er nicht weiß, was der ursprüngliche Architekt damit bezwecken wollte. Für ihn steht fest, dass ein Hausmeisterservice auch ein Büro und Waschräume benötigt.

Herr Völpel greift die Problematik der Grabennähe noch einmal auf.

Herr Keipke sieht da aber keinen Grund zur Besorgnis. Seines Erachtens hat der Baukörper ausreichend Abstand zum Graben.

Beschlussvorschlag: Bezüglich des Bauantrags „Neubau Hausmeisterservice“, Flurstück 55/23, Graal 2, wird dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen Teil B Nr. 1.4. des B-Plans Nr. 3-11b „Koppenheide“ i.d.F. der 4. Änderung zugestimmt.

Abstimmung: 3 Ja-Stimmen 1 Nein-Stimme

(BA v. 11.02.16, TOP 6.1.)

Herr Keipke verlässt den Sitzungssaal.

TOP 6.2) **Bauantrag Umbau Bungalow und Nutzungsänderung Garage, Fr.-Reuter-Str. 2**

Herr Völpel stellt den Bauantrag vor.

Er macht darauf aufmerksam, dass es einen Widerspruch bei der Bauzeichnung und dem Bauantrag gibt bzgl. der Bedachung. Zum einen ist die Rede von einer „Berliner Welle“ und zum anderen von „Dachziegeln“.

Beschlussvorschlag: Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Umbau vorh. Bungalow sowie Nutzungsänderung Garage zu Wohnraum“, Az.: 06864-15-117, wird unter der v.g. Maßgabe (Zu B) erteilt.

Abstimmung: 3 Ja-Stimmen 1 Enthaltung
(BA v. 11.02.16, TOP 6.2.)

TOP 6.3) Informelle Anfrage Ersatzneubau Wochenendhaus, Weidenweg 19

Herr Völpel schildert die informelle Anfrage.

Das Wochenendhaus befindet sich auf keinem B-Plangebiet. Maßgebend ist somit die nähere Umgebungsbebauung.

Er betont hierbei die deutliche Überschreitung der zulässigen GRZ von 0,2. Bei einer Grundfläche von 80 m² ist für ihn das Maß voll ausgereizt. Eine geplante Grundfläche von 100 m² steht für ihn in keinem Verhältnis. Die Verwaltung empfiehlt aufgrund der Nachbarbebauung max. eine Überschreitung auf 0,23.

Herr Harmsen stimmt Herrn Völpel zu, dass hier die nähere Umgebung heranzuziehen ist, da kein B-Plan über dem Gebiet liegt. Die GRZ ist dabei nur ein Aspekt.

Herr Völpel erinnert noch einmal daran, dass es sich in der Vorlage lediglich um eine informelle Anfrage handelt und keinen Bauantrag.

Beschlussvorschlag: Der informellen Anfrage „Ersatzneubau Wochenendhaus“, Weidenweg 19, wird unter der Maßgabe zugestimmt, dass auf Grund der näheren Umgebungsbebauung die Grundfläche des Baukörpers reduziert wird.

Abstimmung: 4 Nein-Stimmen
(BA v. 11.02.16, TOP 6.3.)

TOP 6.4) Bauantrag Anbau Terrasse Restaurant Hermes, Bahnhofstr. 14

Herr Völpel erläutert die Vorlage und weist dabei auf die Vorgeschichte hin.

Ein großes Problem war in der Vergangenheit die Lärmbelästigung, die vom Restaurant ausgegangen ist. Die auferlegten Maßnahmen zur Lärmbeseitigung wurden nur teilweise umgesetzt. Auch das Vorhaben, das allgemeine Wohngebiet über eine B-Planänderung in ein Mischgebiet umzuwandeln, ist im Jahr 2013 nicht beschlossen worden.

Frau Taraschewski fügte den Ausführungen hinzu, dass keine Richtzahlen für die Gesamtanzahl an Sitzplätzen für eine Gaststätte mit örtlichem Charakter (d.h. die der Versorgung des Gebietes dient lt. § 4 BauNVO für ein allgemeines Wohngebiet) existieren. Das damals erstellte Lärmgutachten ging von 155 Plätzen mit den dazugehörigen Stellplätzen aus. Die dabei ermittelten Werte waren grenzwertig. Die geforderte Schallmauer wurde nicht errichtet, ebenso wenig die Überdachung der Stellplätze. Des Weiteren gibt Frau Taraschewski zu bedenken, dass es noch Baufelder in der näheren Umgebung gibt, wo noch eine Wohnbebauung erfolgen soll und somit schafft man sich ein zusätzliches Problem.

Herr Harmsen führt an, dass der B-Plan seines Erachtens nicht wirksam veröffentlicht wurde und es sich somit um kein allgemeines Wohngebiet handelt.

Frau Taraschewski und Herr Völpel widersprechen Herrn Harmsen in dem Punkt. Der B-Plan wurde seinerzeit im Gemeindegazette veröffentlicht.

Weiterhin äußert Herr Völpel seine Verwunderung darüber, dass der Landkreis Rostock noch nicht eingeschritten ist bzgl. der fehlenden Lärmschutzmaßnahmen.

Beschlussvorschlag: Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Anbau einer Terrasse“ (Restaurant Hermes). Az.: 00366-16-117, Bahnhofstr. 14, wird erteilt.

Abstimmung: 1 Ja-Stimme 3 Nein-Stimmen

(BA v. 11.02.16, TOP 6.4.)

TOP 7) Informationen aus den Gemeindevertretersitzungen Nov./Dez. 15, Jan. 2016

Herr Völpel informiert die Ausschussmitglieder über die gefassten Beschlüsse der Gemeindevertretersitzungen im November, Dezember 2015 und Januar 2016.

(BA v. 11.02.16, TOP 7)

TOP 8) Mitteilungen und Anfragen der Einwohner

Herr Köpp ist verärgert über die Aussagen im TOP 5.2.. Seiner Meinung nach, sind die Flurstücke 145 und 146/3 im F-Plan nicht als Waldfläche ausgewiesen, sondern als Baufläche. Er möchte, dass diese Äußerung aus dem TOP 5.2. gestrichen wird.

Herr Schmidt informiert die Ausschussmitglieder darüber, dass er einen Brief an den Bürgermeister geschrieben hat, der sich mit der Badewannenproblematik im Aquadrom befasst. Er äußert auch seinen Unmut darüber, dass es Unstimmigkeiten bzgl. der Rechtskräftigkeit der B-Pläne gibt und es für ihn als Einwohner nicht nachvollziehbar ist, dass es hier keine klare Positionierung gibt.

Herr Völpel antwortet Herrn Schmidt und erklärt ihm, die unterschiedlichen Auffassungen zur Verfahrensweise zur Veröffentlichungen von B-Plänen in der Vergangenheit. Er erläutert dabei auch die aktuelle Vorgehensweise. Abschließend ist zu sagen, dass sowohl der Bürgermeister als auch die Verwaltung die Rechtskräftigkeit der B-Pläne als unbestritten ansehen.

Herr Schmidt ist aufgefallen, dass in der Rostocker Str. auf den Flurstücken 184/35, 184/80 und 184/81 der Gemarkung Graal, Flur 1 ein Walnussbaum gefällt wurde im Zuge der Beräumung für das Bauvorhaben.

Auf Nachfrage von Frau Pogadl, kann Herr Schmidt nicht genau sagen, wann die Fällung erfolgt ist, ob bei der Beräumung durch den Kurpark und Wirtschaftshof oder durch die Beräumung durch den neuen Eigentümer. Frau Pogadl kann hier nur hinzufügen, dass bei der Begehung des Baugrundstückes vor der Beräumung durch den Eigentümer kein Walnussbaum auf dem besagten Grundstück vorhanden war.

Herr Schmidt fragt außerdem nach, warum in der Gemeinde Graal-Müritz die Anlieger bei Straßenausbauarbeiten beteiligt und es keine Gemeindeumlage gibt, um die Anlieger zu entlasten.

Frau Taraschewski hat von einer Gemeindeumlage auch gelesen, diese ist aber noch nicht rechtssicher erhoben worden. Die Gemeinde verfügt über eine gültige Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen. Sie regelt auch die prozentualen Anteile der Anliegerbeiträge je nach Straßentyp.

Herr Völpel führt an, dass er eine zukünftige Änderung der Vorgehensweise auch als ungerecht empfinden würde gegenüber denjenigen, die in der Vergangenheit die Anliegerstraßenausbaubeiträge gezahlt haben.

(BA v. 11.02.16, TOP 8)

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung und verabschiedet die Gäste.