

Protokoll
der Ausschusssitzung am 14.04.2016

Beginn: 18.05 Uhr **Ende:** 19.55 Uhr

Anwesend: GV Herr Völpel
GV Herr O. Behrens
GV Herr Witt
GV Herr Harmsen
SE Herr F. Behrens
SE Herr Fuchs (ab 18.45 Uhr)

Entschuldigt: SE Herr Winkler

Gäste: Herr Millahn (zu TOP 6.1.)
GV Herr Rühs
Herr Hancke
Herr Graf
Herr Kunde
Frau Ockert
1 weiterer Gast

Von der Bgm. Herr Giese
Verwaltung: Fr. Taraschewski

Protokollführer: Fr. Acksteiner

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 Völpel beantragt den TOP 6.2. (8. Änderung B-Plan „Müritz-West“- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss) zu streichen, da die Planbegründung noch nicht vorliegt.

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. Verpflichtung des sachkundigen Einwohners im Ausschuss
3. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 11.02.2016
4. Mitteilungen und Anregungen der Ausschussmitglieder
5. Offene Fragen/Anregungen aus den letzten Sitzungen
6. Gemeindeentwicklung
 - 6.1. 2. Änderung Flächennutzungsplan
- Aufstellungsbeschluss (Referent: Herr Millahn)
 - 6.2. gestrichen
 - 6.3. Neubau Jugend-Kultur-Herberge – Alternativstandort
 - 6.4. Diskussion zur B-Planänderung „Friedensstr.“
(Antrag der Wirtschaftlichen Vereinigung –s. Sitzung am 09.07.15- TOP 6.4.)
7. Bauvoranfragen/Bauanträge
 - 7.1. Bauantrag Neubau Mehrfamilienhaus, Ecke Parkstr./Fr.-Reuter-Str.
 - 7.2. Bauantrag Neubau Ferienhaus, Strandstr. 57a
 - 7.3. Antrag zur Umnutzung eines Nebengebäudes, Schwanenberg
8. Informationen aus der Gemeindevertretersitzung Februar 2016
9. Mitteilungen und Anfragen der Einwohner

Geschlossener Teil

10. Mitteilungen und Anfragen der Ausschussmitglieder

(BA v. 14.04.16, TOP 1)

TOP 2) Verpflichtung des sachkundigen Einwohners im Ausschuss

Da Herr Georg Fuchs noch nicht anwesend ist, wird der TOP verschoben.

TOP 3) Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 11.02.2016

Herr Völpel beantragt die Abstimmung über das Protokoll vom 11.02.16.

Abstimmung: 4 Ja-Stimmen 1 Nein-Stimme

Damit wird das Protokoll bestätigt.

(BA v. 14.04.16, TOP 3)

TOP 4) Mitteilungen und Anregungen der Ausschussmitglieder

- keine

TOP 5) Offene Fragen/Anregungen aus den letzten Sitzungen

Herr Völpel

Die von Herrn Witt in der letzten Sitzung angesprochenen Metallwurzelbrücken am Gehweg Strandstraße und die Bepflanzung der Düne mit Sanddorn wurden in den zuständigen Wasserausschuss gegeben.

Auf Nachfrage von Herrn F. Behrens wurde durch die Verwaltung erklärt, dass nach Abbau der Holzbalkenabsperrung der Promenade keine Wiederherstellung erfolgt. Über die weitere Verfahrensweise soll im dafür zuständigen Tourismusausschuss beraten werden.

(BA v. 14.04.16, TOP 5)

TOP 6) Gemeindeentwicklung

TOP 6.1) 2. Änderung Flächennutzungsplan - Aufstellungsbeschluss

Herr Millahn

Die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) setzt einen Aufstellungsbeschluss voraus. Das Änderungserfordernis ergibt sich aus dem bestehenden FNP, der an der Stelle wo der B-Plan „Friedhofsweg“ aufgestellt werden soll, Waldflächen ausweist. Die Einhaltung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 BauGB ist rechtliche Voraussetzung für den Erlass des B-Plans. Nur wenn dann der FNP eine Wohnbaufläche/gemischte Baufläche ausweist, kann daraus der bereits aufgestellte B-Plan Nr. 27-15 „Friedhofsweg“ entwickelt werden.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Bauausschuss empfiehlt den Flächennutzungsplan im Bereich zwischen Birkenallee und Friedhofsweg zu ändern (Gmk. Müritz, Fl. 1, Flst. 146/10, 146/11).**
- 2. Als Planungsziel wird die Darstellung einer Baufläche zum Zwecke einer Wohn- und Gewerbebebauung festgelegt.**

Abstimmung: 5 Ja-Stimmen

(BA v. 14.04.16, TOP 6.1.)

TOP 6.3) Neubau Jugend-Kultur-Herberge – Alternativstandort

Aufgrund des noch länger anhaltenden Rechtsstreits zum Neubau JKH am Standort Lindenweg stellt die Verwaltung einen Alternativstandort mit ca. 2.500 m² (hinter/tw. auf dem Schulgartengelände in Richtung alter Bahnhof) zur Diskussion.

Fr. Taraschewski

Bzgl. der baumbestandenen Fläche (Variante 1) wurde mit der Forstbehörde bereits Kontakt aufgenommen und eine Genehmigung zu Variante 2 (Schulgartengelände) in Aussicht gestellt, da keine Waldumwandlung erforderlich ist.

Wenn die bereits beim Landkreis gestellte Bauvoranfrage positiv beschieden wird, ist ggf. die Aufstellung eines B-Plans nicht notwendig. Die Fläche hat auch den Vorteil, dass sie lt. Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche für Schule ausgewiesen ist.

Herr O. Behrens hält den Standort für eine Jugendhaus mit Beherbergungsteil neben der Schule als nicht sinnvoll, da der Betrieb einer Jugendherberge Freiflächen benötigt und in Kombination mit Grundschule/Hortbetrieb für bedenklich angesehen wird.

Herr F. Behrens sieht die Wechselbeziehung zwischen Grundschule und Jugendherberge eher als Chance. Er regt an, frühzeitig die Betreiber, die Anlieger der Str. „Am Wasserturm“ und die Schule einzubeziehen.

Auf Nachfrage von Herrn F. Behrens erläutert Fr. Taraschewski, dass spätestens bis Juni d.J. für den neuen Standort beim LK Fördermittel beantragt werden müssten, eine Vergabe dann für 2017 im Oktober möglich wäre.

Herr O. Behrens

In Verlängerung des Funktionsgebäudes am Sportplatz gibt es lt. B-Plan eine Fläche, die aufgeforstet werden soll. Nach Rücksprache mit der Forst könnte diese Fläche erweitert werden und die Aufforstung an einem anderen Standort erfolgen. Kurzfristig könnte hier eine temporäre Lösung (evtl. Container) gefunden werden.

Auf Nachfrage empfiehlt Herr Millahn, die v. g. provisorische, zeitlich befristete Lösung über eine Bauvoranfrage die Genehmigungsfähigkeit (u.a. wegen Waldabstandsverordnung) zu prüfen. Er würde parallel eine Bauvoranfrage zum Neubau Jugendhaus mit Beherbergung am Standort Schulgarten, eine Bauvoranfrage für temporäre Lösungen Jugendhaus am Standort Schule und Standort Sportplatz starten.

Beschlussvorschlag: **Der Ausschuss empfiehlt die Bauvoranfrage für den Neubau der Jugend-Kultur-Herberge auf dem FS 6/35, Graal 2, Teilfläche nördlich des Schulgartens und eine Bauvoranfrage für eine zeitlich befristete Lösung eines Jugendhauses am Standort Schule und am Standort Sportplatz beim LK zu stellen.**

Abstimmung: **5 Ja-Stimmen**

(BA v. 14.04.16, TOP 6.3)

TOP 2) Verpflichtung des sachkundigen Einwohners im Ausschuss

Durch Herrn Völpel wird der sachkundige Einwohner Herr Georg Fuchs per Handschlag zur gewissenhaften Erfüllung seiner Pflichten im Bauausschuss verpflichtet.

(BA v. 14.04.16, TOP 2)

TOP 6.4) Diskussion zur B-Planänderung „Friedensstr.“

(Antrag der Wirtschaftlichen Vereinigung –s. Sitzung am 09.07.15- TOP 6.4.)

Der Antrag der WV war bereits Gegenstand der Beratung am 09.07.15 und bezog sich auf die B-Planänderung „Friedensstraße“ in ein Sondergebiet „Kurgebiet/Gebiet für Fremdenbeherbergung“. Der Antrag wurde derzeit zurückgestellt und liegt nun wieder vor.

Herr O. Behrens

Durch die Neubebauung im B-Plangebiet „Friedensstraße“ wird eine Vielzahl der Wohnungen als FeWo genutzt. Hier hat der LK bereits Nutzungsuntersagungen ausgesprochen. Es soll rechtssicher für die Eigentümer geklärt werden, wie sich das Gebiet weiter entwickeln soll und welche Nutzungsart gewollt ist.

Herr Völpel möchte vor Ingangsetzen eines Entscheidungsprozesses die Funktionsprüfung der Erhaltungssatzung Dorfkern Graal und Neu-Graal durch Herrn Millahn abwarten.

Herr Millahn

Aus seiner Sicht würden 2 konträre Planungsziele im gleichen Gebiet verfolgt werden. Hier müsste man sich entscheiden, will man Wohnen schützen oder FeWo entwickeln.

Herr Harmsen spricht die Wirksamkeit des B-Plans an. Wenn ein Gebäude für eine Dauerwohnnutzung nicht geeignet ist, sollte es der FeWo-Nutzung zugeführt werden. Bei Gebäuden, die zu Dauerwohnzwecken geeignet sind, sind die Mieter zu schützen. Hier würde er einer Umnutzung nicht zustimmen.

TOP 7) Bauvoranfragen/Bauanträge

7.1 Bauantrag Neubau Mehrfamilienhaus, Ecke Parkstr./Fr.-Reuter-Str.

Das Vorhaben wird nach § 34 BauGB beurteilt. Die Festsetzungen der Gestaltungssatzung für den Graaler Bereich werden eingehalten. Die GRZ wird von zulässigen 0,4 auf 0,46 überschritten. Gegenüber der Bauvoranfrage gibt es keine Änderungen.

Beschlussvorschlag: Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Neubau Mehrfamilienhaus“, Az.: 1765-16-117, wird erteilt.

Abstimmung: 4 Ja-Stimmen 1 Nein-Stimme 1 Stimmenthaltung
(BA v. 14.04.16, TOP 7.1)

**TOP 7.2) Bauantrag Neubau Ferienhaus, Strandstr. 57a
FS 14/44, 13/20, Müritz 1**

Das geplante Vorhaben entspricht in der Gestaltung den bereits fertig gestellten Nachbarferienhäusern und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Beschlussvorschlag: Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Neubau eines Ferienhauses“, Az.: 01152-16-117, wird erteilt.

Abstimmung: 6 Ja-Stimmen
(BA v. 14.04.16, TOP 7.2)

TOP 7.3) Antrag zur Umnutzung eines Nebengebäudes, Schwanenberg

Für den Neubau eines Nebengebäudes zur Nutzung als Garage und Abstellraum wurde 2003 die Baugenehmigung erteilt. Mit der vorliegenden Umnutzung sollen die Abstellräume als Party- und Fitnessraum genutzt werden. Das Flurstück liegt im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Aus Sicht der Verwaltung kann der Umnutzung nicht zugestimmt werden, weil die Errichtung des Nebengebäudes nur als Wiederaufbau eines vorhandenen Nebengebäudes genehmigt wurde.

Herr Harmsen sieht keinen Grund das Vorhaben abzulehnen.

Herr O. Behrens bezweifelt, dass das Bauvorhaben im Außenbereich liegt.

Herr Giese verweist auf § 35 (3) BauGB → keine Zulassung von Ausnahmen.

Beschlussvorschlag: Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Umnutzung eines Nebengebäudes zu Aufenthaltsräumen; Einbau einer Heizanlage, Az.: 00909-16-117, wird erteilt.

Abstimmung: 2 Ja-Stimmen 3 Nein-Stimmen 1 Stimmenthaltung

Damit wurde der Antrag abgelehnt.

(BA v. 14.04.16, TOP 7.3)

TOP 8) Informationen aus der Gemeindevertretersitzung Februar 2016

- Antrag auf Änderung in § 13 der Geschäftsordnung der GV
- Haushaltssatzung 2016
- Weiterführung Sanierung Seniorentreff
- Vergabe Planungsleistung 2. Änderung Flächennutzungsplan
- Vergabe der Leistungen zur Beschaffung des TLF 4000 für die FFw

(BA v. 14.04.16, TOP 8)

TOP 9) Mitteilungen und Anfragen der Einwohner

Herr Rühls

1. Die Gemeinde wurde in das Dorferneuerungsprogramm aufgenommen.
Er fragt nach, wie damit umgegangen wird.

Herr Völpel und Frau Taraschewski können dazu keine Auskunft geben.

2. Thematik Alleen → weitere Verfahrensweise?
 - Linden-Jungbäume im Lindenweg, Friedensstr.
 - Weiß-/Rotdornbäume vor Klinik Lindenweg sterben langsam aus
 - deutschlandweiter Krankheitsbefall von Kastanien

Fr. Taraschewski erläutert, dass zusammen mit einer Baumsachverständigen straßenweise Konzepte erarbeitet werden sollen.

3. Entwicklung von B-Plänen aus Flächennutzungsplan
 - FNP ist eine Planungsgröße der Gemeinde für die nächsten 10 Jahre und mehr.Dies wird in der Gemeinde nicht so gesehen.

4. Diskussion um FeWo wäre kürzer gewesen, wenn die Auswertungen der AG vorgelegen hätten.

Herr Völpel und Frau Taraschewski erklären, dass den zuständigen Planern die Unterlagen der AG „Ferienwohnungen“ zur Verfügung standen.

(BA v. 14.04.16, TOP 9)

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

TOP 10) Mitteilungen und Anfragen der Ausschussmitglieder

- keine

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 19.55 Uhr.

D. V ö l p e l
BA-Vorsitzender

A c k s t e i n e r
Protokollführer