

Ausschuss für Bau, Bauleitplanung,
Umwelt und Wirtschaft

Protokoll
der Ausschusssitzung am 12.05.2016

Beginn: 18.00 Uhr **Ende:** 19.40 Uhr

Anwesend: GV Herr Völpel
GV Herr O. Behrens
GV Herr Witt
GV Herr Harmsen
SE Herr F. Behrens (ab 18.10 Uhr)
SE Herr Fuchs
SE Herr Winkler

Gäste: Herr Millahn (zu TOP 5.1.)

Von der Fr. Taraschewski
Verwaltung:

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.
Die Tagesordnung wird wie folgt *einstimmig* angenommen.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Annahme der Tagesordnung
2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 14.04.2016
3. Mitteilungen und Anfragen der Ausschusssmitglieder
4. Offene Fragen/Anregungen aus den letzten Sitzungen
5. Gemeindeentwicklung
 - 5.1 8. Änderung B-Plan Nr. 4-5/93 „Müritz-West“
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (Referent: Herr Millahn)
 - 5.2 Diskussion zur Weiterführung Flächennutzungsplan
6. Bauvoranfragen/Bauanträge
 - 6.1 Antrag auf Befreiung von den B-Planfestsetzungen Nr. 1-10 „Eselswiese“
7. Informationen aus der Gemeindevertretersitzung

8. Mitteilung und Anfragen der Einwohner

Geschlossener Teil:

9. Mitteilungen und Anfragen der Ausschussmitglieder

(BA v. 12.05.16, TOP 1)

TOP 2) Protokollkontrolle

Herr Völpel beantragt die Abstimmung über das Protokoll vom 14.04.16.

Abstimmung: 4 Ja-Stimmen 2 Enthaltungen

Damit wird das Protokoll bestätigt.

(BA v. 12.05.16, TOP 2)

TOP 3) Mitteilungen und Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Völpel

Die Dachluken in der Sporthalle lassen sich seit Jahren nicht öffnen.

(BA v. 12.05.16, TOP 3)

TOP 4) Offene Fragen/Anregungen aus den letzten Sitzungen

Über die Fa. Diews wird derzeit an einem Rollgitter geprüft, ob eine Behandlung (Entrostung) möglich ist und dadurch keine Neuanschaffung der Tore notwendig wird.

Entwicklung eines Konzeptes zum Erhalt der Alleen ist noch offen.

(BA v. 12.05.16, TOP 4)

TOP 5) Gemeindeentwicklung

5.1 8. Änderung B-Plan Nr. 4-5/93 „Müritz-West“

- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Herr Millahn erläutert die Vorlage.

Die Änderung beinhaltet für die Liegenschaft Zur Seebrücke 34 insbesondere

- Beschränkung der EG-Nutzung im vorderen Gebäudeflügel (Zur Seebrücke) auf Ladengeschäfte (Dienstleistung, Einzelhandel), Gastronomie sowie Serviceeinrichtungen des Hotels (z.B. Empfang, Sauna, Verwaltung)
- 4 Vollgeschosse für den rückwärtigen Gebäudeflügel (Badeweg)
- Festlegung von Trauf-/Firsthöhen
- Klarstellung der vollflächigen Unterkellerungsmöglichkeit durch Tiefgarage, Unterbringung ebenerdiger Stellplätze (nur) im rückwärtigen Bereich
- Ausdehnung der für das Sondergebiet 16 entwickelten Gestaltungsvorschriften auf die Liegenschaft Zur Seebrücke 34.

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf der 8. Änderung des B-Planes Nr. 4-5/93 (Stand 05.04.16) mit neuer Abgrenzung des Geltungsbereiches und der Entwurf der dazugehörigen Begründung werden gebilligt (Anlage 1, 2).
2. Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Die Öffentlichkeit ist nach § 13 (2) BauGB zu beteiligen.
4. ***Die Nutzung des Erdgeschosses mit Ladenflächen ist über städtebaulichen Vertrag zwischen Investor und Gemeinde zu vereinbaren.***

Abstimmung: 7 Ja-Stimmen

5.2 Diskussion zur Weiterführung Flächennutzungsplan

Durch die Verwaltung wurde der Stand des FNP in Form des Erläuterungsberichtes zur 1. Änderung und Ergänzung vom 27.03.2003 ausgereicht. In der heutigen Diskussion soll die weitere Verfahrensweise festgelegt werden.

Herr Millahn

Den FNP zu ändern bedeutet sich mit Plangrundlagen und den Entwicklungszielen/ Erfordernissen der Gemeinde auseinanderzusetzen. Nach seinen Erfahrungswerten werden langfristige Planungen nach 15-20 Jahren (z.B. Raumentwicklungsprogramm) fortgeschrieben. Der FNP setzt eine gewisse Gesamtbetrachtung der Gemeinde voraus. D.h. wo und welches Flächenpotenzial (Prüfung der unterschiedlichen Eignung) soll erschlossen werden, um Wohn- und gewerbliche Bedürfnisse baulich zu befriedigen. Die Änderung des FNP setzt nicht unerhebliche Kosten voraus und muss begründet sein.

Herr Völpel

Eine Änderung setzt eine Liste von Ideen aus den gemeindlichen Gremien voraus, die noch entwickelt werden muss.

Nach umfangreicher Diskussion der Mitglieder werden die Ideen/Anregungen nachfolgend zusammengefasst:

- Prüfen von Einkaufsmöglichkeiten in Müritz/Müritz-Ost (Alterung der Bevölkerung)
- Entflechtung von Wohnen/Ferienwohnen
- Zusammenfassung im Sinne eines Ortsentwicklungsplans
- Bestandsaufnahme aller B-Pläne bzgl. der Festsetzungen
- Analyse Infrastruktur (Versorgung Wasser/Abwasser, Verkehr)
- öffentlichen Interessen abzuwägen
- Entwicklung der Bevölkerung (z.B. ärztliche Versorgung, Kinderbetreuung, Schulen)
- qualifizierte Befragung der Einheimischen, Feriengästen, Einzelhändler ggf. über Gemeindegüter → Rücklauf in entsprechende Ausschüsse
- Unterstützung durch Studenten der Hochschule

Herr O. Behrens

Die Rückgabe an die GV sollte mit Aufzeigen von Lösungswegen, d.h. schon konkreter erfolgen mit anschließender Beschlussfassung. Die Grundorganisation sollte im Bauausschuss bleiben. Die Befragung, auch das Einholen von Angeboten und wer in der Gemeinde (TuK, Verwaltung) zuständig wäre, ist vorab zu klären.

Vorschlag Mit dem Entwurf des Protokolls in der 20. KW soll jedes BA-Mitglied bis zum 03.06.16 dem Bauamt melden, ob noch weitere Ideen
Herr Völpel: hinzukommen sollen, wie z.B. noch andere Gremien, so dass in der nächsten BA-Sitzung im Juni ein Konzeptentwurf eingebracht werden kann.

Herr F. Behrens schlägt vor, dass alle Interessenten aus den Ausschüssen zu einem „losen“ Treffen zum Thema FNP eingeladen werden, um Vorschläge konkret in den BA einzubringen.

Herr Millahn

Nach der Ideenerfassung sollte für die Auswertung professionelle Hilfe eingesetzt werden.

(BA v. 12.05.16, TOP 5.2)

TOP 6) Bauvoranfragen/Bauanträge

6.1 Antrag auf Befreiung von den B-Planfestsetzungen Nr. 1-10 „Eselswiese“

Aufgrund einer Beschwerde des Nachbarn wegen Sichtbehinderung wurde der Grundstückseigentümer in der Kastanienallee aufgefordert, seinen 1,80 m hohen Zaun entsprechend den im B-Plan „Eselswiese“ festgesetzten örtlichen Bauvorschriften auf 1,20 m zurückzubauen. Daraufhin wurde bei der Gemeinde ein Antrag auf Befreiung von der lt. B-Plan festgesetzten Einfriedung gestellt.

Stellungnahme des BA: Der Antrag wird zurückgestellt mit dem Hinweis, dass der Antragsteller und der Grundstückseigentümer sich einigen sollen.

(BA v. 12.05.16, TOP 6.1)

TOP 7) Informationen aus der Gemeindevertreterversammlung

Das Protokoll lag noch nicht vor → Info nächste BA-Sitzung

TOP 8) Mitteilung und Anfragen der Einwohner

Herr Graf informiert, dass

- die Grünfläche Ecke O.-Bräsig-Str./Fr.-Reuter-Str. mal gegossen werden sollte
- die Freileitung am Eingang Kurstraße immer noch hängt
- Rolltore an den WC sollten ganz abgenommen werden

und fragt zum Alternativstandort Jugendkulturherberge nach.

Fr. Taraschewski

Die Verwaltung hat beim LK die Bauvoranfrage für eine Containerlösung für 2 Jahre gestellt. Hier gibt es noch keine Rückmeldung.

Herr Rühls

Der Standort Jugendkulturherberge Lindenweg hätte vorab ausreichend geprüft werden müssen.

Der Unterbau des aufgenommenen Gehwegs in der Friedensstraße ist noch vorhanden, eine Wiederherstellung wäre noch möglich.

Vor seinem Haus wurde eine elektrische Leitung zurückgebaut. Dabei entstand ein Loch an der Auffahrt im Gehweg, welches durch die Firma dilettantisch zugestrichelt wurde.

Er bemängelt die städtebauliche Prüfung von Herrn Millahn (Betreutes Wohnen, B-Plan Bahngelände, B-Plan Müritz-West, BF 5)

(BA v. 12.05.16, TOP 8)

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

TOP 9) Mitteilungen und Anfragen der Ausschussmitglieder
- keine

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 19.40 Uhr.

D. V ö l p e l
BA-Vorsitzender

A c k s t e i n e r
Protokollführer

