

Ausschuss für Bau, Bauleitplanung,  
Umwelt und Wirtschaft

**Protokoll**  
**der Ausschusssitzung am 14.07.2016**

**Beginn:** 18.05 Uhr **Ende:** 20.20 Uhr

**Anwesend:** GV Herr Vöpel  
GV Herr O. Behrens  
GV Herr Witt  
GV Herr Harmsen  
SE Herr Winkler

**Entschuldigt:** SE Herr F. Behrens  
SE Herr Fuchs

**Gäste:** BV Frau Dr. Chelvier  
GV Herr Johannssen  
GV Herr Rühs  
Herr Graf  
Herr Millahn/Planer (ab 18.15 Uhr - zu TOP 5.1./5.2.)  
Herr RA Giesen  
Herr Brücklmeier  
Herr Rieckhoff/DLRG (zu TOP 5.4.)  
Herr Hartwig

**Von der** Herr Giese  
**Verwaltung:** Frau Taraschewski

**Protokollführer:** Frau Acksteiner

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

Herr Vöpel begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.  
Die Einladung ist allen Mitgliedern form- und fristgerecht zugegangen.  
Die ergänzte Anlage 1 zu TOP 5.2. (Stellungnahme StALU) wurde nachgereicht.  
Die Tagesordnung wird wie folgt *einstimmig* angenommen.

## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil:

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Annahme der Tagesordnung
2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 12.05.2016
3. Mitteilungen und Anfragen der Ausschussmitglieder
4. Offene Fragen/Anregungen aus den letzten Sitzungen
5. Gemeindeentwicklung
  - 5.1 Vorentwurf 2. Änderung Flächennutzungsplan  
Referent: Herr Millahn
  - 5.2 8. Änderung B-Plan Nr. 4-5/93 „Müritz-West“  
Abwägung und Satzungsbeschluss  
Referent: Herr Millahn
  - 5.3 Information Sachstand Neubau Jugend-Kultur-Herberge
  - 5.4 Neubau Mehrzweckgebäude als öffentliche WC Anlage mit Tourist Info und Räumlichkeit zur Unterbringung des Rettungsbootes  
Diskussion zur Gestaltung des Baukörpers
  - 5.5 Information Sachstand Umnutzungsanträge „Müritz-Mitte“ nach Inkraftsetzung der 8. Änderung
6. Bauvoranfragen/Bauanträge
  - 6.1. Ersatzneubau Wochenendhaus Pappelweg
7. Informationen aus der Gemeindevertretersitzung April, Mai und Juni 2016
8. Mitteilungen und Anfragen der Einwohner

### Geschlossener Teil:

9. Grundstücksangelegenheiten
  - 9.1. Antrag auf Grundstückserwerb
10. Mitteilungen und Anfragen der Ausschussmitglieder

(BA v. 14.07.2016, TOP 1)

### **TOP 2) Protokollkontrolle**

Das Protokoll v. 12.05.16 wird mit **4 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung** angenommen.

(BA v. 14.07.2016, TOP 2)

### **TOP 3) Mitteilungen und Anfragen der Ausschussmitglieder**

Fr. Taraschewski informiert, dass im Rahmen der Energiesparmaßnahmen für Schulgebäude/ Turnhalle, die beschränkte Ausschreibung zum Pumpentausch, die Ergänzung der Dämmung und der Austausch der Untertischspeicher gegen Durchlauferhitzer vorbereitet wird und die Vergabe in der nächsten GV-Sitzung erfolgt.

(BA v. 14.07.2016, TOP 3)

### **TOP 4) Offene Fragen/Anregungen aus den letzten Sitzungen**

- Ersatz Rahmengitterfeld für öffentliches WC läuft
- Konzept zur Entwicklung und Erhalt von Alleeen und Baumreihen wird z.Z. erarbeitet  
(Thema in Sept./Okt-Sitzung)
- Dachluke Turnhalle ist repariert
- Bepflanzung Grünfläche Ecke O.-Bräsig-Str./Fr.-Reuter-Str. ist erfolgt
- Freileitung Kurstraße ist beseitigt

(BA v. 14.07.2016, TOP 4)

Da Herr Millahn noch nicht anwesend ist, wird mit TOP 5.3. weiter verfahren.

## **TOP 5) Gemeindeentwicklung**

### **5.3 Information Sachstand Neubau Jugend-Kultur-Herberge**

Herr Giese erläutert die ausgereichte Info.

Herr Völpel

Das „Festhalten“ am Standort Sportplatz wird als aussichtslos eingeschätzt. Er stellt die Frage, ob der GV empfohlen werden soll, von dem Standort Sportplatz abzugehen und den Standort Schule zu favorisieren.

Herr Harmsen

Im Rahmen der FNP-Änderung ist über den Standort JKH im Friedhofsweg/Birkenallee nachzudenken.

Herr Behrens sieht, auch in Bezug auf die Klagebegründung, den Standort Sportplatz nicht als chancenlos, den Standort Schule aber als Problem.

**(BA v. 14.07.2016, TOP 5.3)**

### **5.1 Vorentwurf 2. Änderung Flächennutzungsplan**

Herr Millahn erläutert die ausgereichte Vorlage.

Eine Fläche von ca. 3 ha, zwischen der Bebauung Birkenallee und begrenzt durch den Friedhofsweg, soll zur Baufläche gewidmet werden. Das Erfordernis der FNP-Änderung rührt daher, dass die Fläche momentan als Wald dargestellt ist. Das Planungsziel ist die Entwicklung einer Wohnbaufläche mit der Möglichkeit der Unterbringung von kleineren gewerblichen Einrichtungen/Serviceunternehmen. In der Vorentwurfsbegründung ist ausführlich die Veranlassung zur Planänderung dargelegt mit dem Hintergrund, dass die zuständigen Behörden sich daraus Begründungen für das beizubringende nachzuweisende Gemeinwohl (Voraussetzung für eine Waldumwandlung) ableiten können.

**Stellungnahme des BA:** Der Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung (Stand 04.07.16) wird zur Kenntnis genommen und zur Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1), 4 (1) BauGB empfohlen.

**Abstimmung:** **5 Ja-Stimmen**

**(BA v. 14.07.2016, TOP 5.1)**

### **5.2 ) 8. Änderung B-Plan Nr. 4-5/93 „Müritz-West“**

#### **Abwägung und Satzungsbeschluss**

Herr Millahn

Der bisherige B-Plan lässt an dieser Stelle sowohl eine Hotel/ Beherbergungsnutzung als auch sog. touristische Infrastrukturnutzungen zu. Die bisherigen zulässigen Nutzungen werden so geordnet, dass im EG des straßenseitigen Bauwerks ausschließlich gastronomische/touristische Einrichtungen entstehen. Mit der vorgelegten Änderungssatzung werden die festgelegten Planungsziele zur Bauhöhe, Geschossigkeit umgesetzt.

Der Planentwurf durchlief die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden abgewogen, das Ergebnis ist als Anlage zur Vorlage ersichtlich.

**Beschlussvorschlag des BA:**

Der Gemeindevertretung wird zur Beschlussfassung empfohlen:

1. Die zum Entwurf v. 05.04.2016 abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und des RA Giesen für die WEG Zur Seebrücke 30-32 wurden geprüft und gem. Anlage 1 berücksichtigt/teilweise berücksichtigt.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der akt. Fassung, beschließt die Gemeindevertretung die 8. Änderung des B-Plans Nr. 4-5/93 für das Gebiet „Müritz West“, betreffend die Liegenschaft Zur Seebrücke 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung (Anlage 2). Die Begründung zu der Satzung über die 8. Änderung des B-Plans Nr. 4-5/93 wird gebilligt (Anlage 3).
3. Die Satzung über die 8. Änderung des B-Plans Nr. 4-5/93 ist durch ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses in Kraft zu setzen.
4. Der städtebauliche Vertrag (Anlage 4), der die Nutzung der Ladengeschäfte und die Finanzierung der Planungsleistung sichert, wird bestätigt.

**Abstimmung: 5 Ja-Stimmen**

**(BA v. 14.07.2016, TOP 5.2)**

#### **5.4 Neubau Mehrzweckgebäude als öffentliche WC Anlage mit Tourist Info und Räumlichkeit zur Unterbringung des Rettungsbootes**

Es geht hier um den Bau eines Mehrzweckgebäudes in der Nähe des Seebrückenvorplatzes. Eine Bauvoranfrage beim LK wurde gestellt und positiv beschieden. Auf Grundlage konkreter Nutzungsvorgaben und Gestaltung für die Baulichkeit soll ein Angebot für die Planungsleistung eingeholt werden. Im vorliegenden Entwurf (Arbeitsstand 10.06.2014) sind 26 m<sup>2</sup> Grundfläche für die Touristeninfo, zzgl. Damen –u. Herren-WC, Hausanschlussraum, Behinderten-WC vorgesehen, bei einer Gesamtgröße von 12 m x 9,50 m.

Eine weitere Option war Lagermöglichkeiten für die DLRG (Rettungsboot) zu schaffen.

Ein umfangreiches Konzept vom 04.07.16 liegt vor.

Herr Behrens gibt folgende Hinweise bzgl. Touristeninfo:

- Damen-/Herren-WC Ausstattung mit nur 2 Handwaschbecken
- bei Türöffnung auf Windrichtung, Außenöffnung und Hotellage achten

Durch Herrn Rieckhoff wird der Ist-Stand der Ausrüstung des DLRG (Boote, Tauchausrüstung usw.) dargelegt. Für die gesamte Unterbringung des Inventars und zusätzlichen Schulungsräumen würde ein 2-geschossiger Baukörper benötigt.

Nach umfangreicher Diskussion sollen zum vorliegenden Entwurf folgende Ergänzungen an das Planungsbüro weitergegeben werden:

- Hinweise der TUK GmbH beachten (Schreiben vom 5.7.2016)
- Damen- und Herren-WC mit nur 2 Handwaschbecken
- Eingang zu den Toiletten auf der vom Hotel abgewandten Seite
- Außenöffnung der Türen, Windrichtung beachten
- Erweiterung des Gebäudes in westlicher Richtung um einen 3m breiten Streifen zur Unterbringung des DLRG-Schlauchbootes sowie Lagerung von kleinen Mengen Ausbildungs- und Einsatzmaterial

Herr Giese

Auf Grund der Hinweise sind Angebote von Planungsbüros einzuholen und Fördermöglichkeiten zu prüfen.

(BA v. 14.07.2016, TOP 5.4)

**TOP 5.5 Information Sachstand Umnutzungsanträge „Müritz-Mitte“ nach Inkraftsetzung der 8. Änderung**

Herr Völpel

Das Problem FeWo/Dauerwohnen im v. g. B-Plangebiet wurde versucht zu lösen, in dem eine B-Planänderung in Sondergebiet erfolgte. Die ersten Eigentümer beantragten nunmehr die Nutzungsänderung von Dauerwohnen in Ferienwohnen über den Landkreis, der daraufhin die Unrechtmäßigkeit erklärte.

Fr. Taraschewski

Der Umnutzungsantrag läuft im genehmigungsfreien Verfahren nach § 62 BauGB direkt an die Gemeinde. Die Verwaltung prüft nur die Einhaltung der B-Planfestsetzungen und stimmt dann der Nutzungsänderung zu.

(BA v. 14.07.2016, TOP 5.5)

**TOP 6) Bauvoranfragen/Bauanträge**

**6.1. Ersatzneubau Wochenendhaus Pappelweg**

Nach Besitzwechsel ist geplant, die aufstehende Baulichkeit abzureißen und einem Neubau auf der vorhandenen aufgeständerten Sohlplatte mit geringfügigem Überstand zu errichten.

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen und zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Im Ergebnis der Prüfung an Hand der vorliegenden Bauantragsunterlagen wird die zulässige GRZ für Wochenendhausgebiete von 0,2 mit der geplanten Grundfläche von 12 x 5,5 m einschließlich Terrasse mit 0,195 eingehalten.

Die Verwaltung empfiehlt das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Beschlussvorschlag:** Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Umbau und Modernisierung Wochenendhaus“, Az.: 02796-16-117, wird erteilt.

**Abstimmung:** 5 Ja-Stimmen

(BA v. 14.07.2016, TOP 6.1.)

**TOP 7) Informationen aus der Gemeindevertretersitzung April, Mai und Juni 2016**

Die Beschlüsse der GV-Sitzungen April und Mai sind im Gemeindegüter ersichtlich.

Herr Völpel informiert über die Beschlüsse der Juni-Sitzung.

(BA v. 14.07.16, TOP 7)

**TOP 8) Mitteilungen und Anfragen der Einwohner**Herr Graf

- am Dünenfuß Aufgang 27/30 liegen lose Drähte (ehemals Absperrung)
- Reduzierung der Flaggen an der Seebrücke, z.B. an den Signalmasten
  
- unregelmäßige elektronische Anzeige der Wassertemperatur
- am RW-Sammelbecken O.-Bräsig-Str. ist der Zu-/Ablauf verstopft
- Entwässerungsgraben neben Zaun O.-Bräsig-Str. mit Ästen gefüllt
- abgestorbene Kastanie an der Pflanzfläche Ecke O.-Bräsig-Str./Fr.-Reuter-Str.
- zugewachsene Grünstreifen R.-Wossidlo-Str. 10 und gegenüber Förderschule

Herr Rühls fragt nach, ob die Apartments des Hotels nördlich der R.-Luxemburg-Büste nach 10 Jahren problemlos in FeWo umgewandelt werden können.

Er weist zum wiederholten Mal auf die nicht ordnungsgemäße Wiederherstellung der Pflasterung nach der Kabelverlegung hin.

Herr Brücklmeier bittet im Vorfeld um Prüfung der Angabe der versiegelten Flächen (TOP 5.2.) und um Klärung der Lärmsituation zwischen Hotel Residenz und Bewohnern Haus Elmsfeuer.

Fr. Taraschewski

Ein Zusammentreffen mit dem Bauherrn wird vermittelt.

**(BA v. 14.07.16, TOP 8)**

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