

Ausschuss für Bau, Bauleitplanung,
Umwelt und Wirtschaft

Protokoll
der Ausschusssitzung am 14.09.2017

Beginn: 19.05 Uhr **Ende:** 20.05 Uhr

Anwesend: GV Herr Völpel SE Herr F. Behrens
GV Herr O. Behrens SE Herr König
GV Herr Witt

Entschuldigt: Herr Harmsen

Gäste: GV Herr Rühs
Herr Graf
Herr Fuchs (ASB)

Von der Verwaltung: Fr. Taraschewski

Protokoll: Fr. Acksteiner

Herr Völpel erklärt, dass aufgrund der Waldbegehung im Bereich der Aufforstungsflächen mit der Forstbehörde die Sitzung erst 19.00 Uhr beginnt.

Die Auswertung erfolgt durch ihn als Aktenvermerk und wird als Anlage zum Protokoll verteilt.

TOP 1)

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung 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. Protokollkontrolle
3. Mitteilungen und Anfragen der Ausschussmitglieder
4. Offene Fragen / Anregungen aus den letzten Sitzungen
5. Bauvoranfragen/Bauanträge
 - 5.1. überarbeitete informelle Anfrage Ersatzneubau Wohngebäude, Fr.-Reuter-Str.
 - 5.2. Bauantrag Errichtung von 5 Seecontainern, Schwanenberg

6. Informationen aus der Gemeindevertretersitzung
7. Anfragen der Zuhörer

Geschlossener Teil:

8. Anfragen und Informationen

(BA v. 14.09.17, TOP 1)

TOP 2) Protokollkontrolle

Das Protokoll v. 10.08.17 wird *einstimmig* bestätigt.

(BA v. 14.09.17, TOP 2)

TOP 3) Mitteilungen und Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr F. Behrens fragt zum Bauvorhaben „Neubau MFH Rostocker Str. 36a“, letzte Sitzung TOP 9, nach. Hier sollten die Parkplätze mit Rasengitter gepflastert werden.

Herr König

Die Gestaltung der Parkfläche ist durch seine Firma in einem wasserdurchlässigen Material erfolgt.

Herr F. Behrens schlägt vor, dass die Verwaltung den Bauherrn anregt, den Streifen zwischen Gehweg und Parkplatz mit einer Hecke als Sichtschutz zu bepflanzen.

(BA v. 14.09.17, TOP 3)

TOP 4) Offene Fragen / Anregungen aus den letzten Sitzungen

Herr Völpel

- Alleenkonzert noch offen

(BA v. 14.09.17, TOP 4)

TOP 5) Bauvoranfragen/Bauanträge

**5.1. überarbeitete informelle Anfrage Ersatzneubau Wohngebäude,
Fr.-Reuter-Str. 6**

Herr Völpel

Im hinteren Bereich soll der flache Schuppen abgerissen und durch ein 2-geschossiges, mit Flachdach versehenes Gebäude ersetzt werden. Das Vorhaben wurde vertagt und sollte im sichtbaren Bereich in Anlehnung an die Gestaltungssatzung überarbeitet werden.

Die überarbeiteten Entwürfe liegen nunmehr vor. Im sichtbaren linken Bereich wurde ein Giebelgebäude mit aufrechten Fenstern angeordnet. Das Gebäude ist auf einer ähnlichen Fläche gebaut worden, wie auch der Flachbau vorher (Variante 2). Variante 1 ist die „alte“ Flachbauvariante, nur um 1,30 m gekürzt, endet somit mit der Flucht des Hauptgebäudes und wird von der Einfahrt aus nicht gesehen. Die Firsthöhe beträgt 7 m. Auf Nachfrage bei der Architektin (2-geschossiges Gebäude mit Flachdach) wurde erklärt, dass die Deckenhöhen im Gebäude 2,80 m und der Rest Dämmung und Fußboden sind. Demzufolge würde das Hinterhaus eine etwa gleiche Größe wie die Villa „Baltia“ haben.

Im Ergebnis der jetzt vorgelegten Entwürfe gibt es nach wie vor zahlreiche Abweichungen von der Gestaltungssatzung.

Herr F. Behrens

Es handelt sich hier um einen Ersatzbau als Wohngebäude. Auf der „Ansicht Hof“ ist von Wellness/Koje die Rede. Entsteht hier ein Wellnessbereich? Die Anordnung des PP Nr. 13 lt. Lageplan findet nicht seine Zustimmung und wäre in der nördl. Reihe vor PP Nr. 1 besser.

Herr Völpe

Der PP Nr. 10 ist auch fraglich, da dort derzeit das Werbeschild steht und auch erhalten bleiben soll. Die Gestaltungssatzung schließt Parkplätze in Vorgärten jedoch nicht aus.

Im Gespräch mit der Bauherrin wurden die Unterbringung der Kinder im linken Gebäudeteil und ein Wellnessbereich rechtsseitig bestätigt.

Herr O. Behrens

Die Variante 2 hat seiner Meinung nach Ähnlichkeit mit der grundsätzlichen dort üblichen Bäderarchitektur und sollte weiter entwickelt werden.

- Stellungnahme des BA:**
- durch die Architektin ist maßstabgerecht die Var. 2 in die Bestandsunterlagen einzuarbeiten (bessere optische Vorstellung wegen der Dimensionen des Dachüberstandes), ggf. Dachüberstand verringern
 - der rechte Gebäudeteil ist der Bäderarchitektur/Gestaltungssatzung „näher zu kommen“
 - im linken Teil entspricht der Gang nicht der Gestaltungssatzung für Loggien
 - die Holzkonstruktion über dem Schriftzug „Kleine Baltia“ passt nicht
 - Vertagung der Anfrage
- Die Architektin ist zur nächsten Sitzung einzuladen und ein neuer Entwurf vorzulegen.

Abstimmung: 5 Ja-Stimmen

(BA v. 14.09.17, TOP 5.1.)

TOP 5.2. Bauantrag Errichtung von 5 Seecontainern, Schwanenberg

Für die Aufstellung von 4 Containern als Lager für Autoreifen auf dem o. g. Grundstück wurde am 25.01.2010 die Genehmigung befristet für 4 Jahre erteilt. Nach Ablauf der Frist zum 30.04.2014 wurde erneut ein Antrag auf Verlängerung gestellt, dem im Bauausschuss am 21.05.15 für 2 Jahre zugestimmt wurde. Gemäß Baugenehmigung vom 28.08.15 sind die Container bis 28.09.2017 zu beseitigen. Mit dem vorliegenden Bauantrag ist die Aufstellung von 5 Seecontainern als Reifenlager und Nebengebäude geplant. Die Größenordnung der 12,20 m x 4,00 m großen Container ist identisch mit den bereits vorhandenen 4 Containern. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans Nr. B 2-9A „Mischgebiet Rostocker Str.“. Vorhaben sind zulässig, wenn sie den B-Planfestsetzungen entsprechen und die Erschließung gesichert ist. Im Ergebnis der Prüfung des Bauantrages ist festzustellen, dass die geplante Bebauung die zulässige GRZ einschl. Nebenanlagen von 0,75 mit 0,80 überschreitet.

Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag unter Maßgabe der Einhaltung der GRZ, d.h. Reduzierung eines Doppelcontainers, zuzustimmen.

Nach umfangreicher Diskussion werden folgende Anträge zur Abstimmung gestellt:

F. Behrens

Die Aufstellung der Container wird auf 2 Jahre befristet.

Abstimmung: 2 Ja-Stimmen 3 Nein-Stimmen
Damit ist der Antrag abgelehnt.

A. König

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Errichtung von 5 Seecontainern als Reifenlager und Nebengebäude“, Az.: 03455-17-28, wird erteilt. Die Dach- und Wandverkleidung sind so zu gestalten, dass es gebäudeähnlich aussieht.

Abstimmung: 3 Ja-Stimmen 1 Nein-Stimmen 1 Stimmenthaltung
Damit ist der Antrag genehmigt.

(BA v. 14.09.17, TOP 5.2.)

TOP 6.) Informationen aus der Gemeindevertretersitzung 31.08.2017

- Jahresabschluss EB TuK
- Vergabe Straßennamen Planstr, „Müritz-Mitte“
- Umbenennung Weg „An der Schleuse“ in „Am Schöpfwerk“
- Bauantrag Nutzungsänderung Verkaufsraum zum Eiscafe, Kurstr.
- Bauantrag nachträgliche Genehmigung Außenterrasse Restaurant „Hermes“
- Festsetzung Ersatzpflanzung von Bäumen in der Bahnhofstr. (Blutahorn)

(BA v. 14.09.17, TOP 6.)

TOP 7.) Anfragen der Zuhörer

Herr Fuchs fragt zum aktuellen Stand „Neubau Jugendkulturherberge“ nach.

Herr Völpel

Im Januar 2017 stellte Fr. Pedersen eine Variante zur Erweiterung des Schulgebäudes mit einem Anbau für Unterrichtsräume, Mensa usw.. Der Ausschuss bemängelte dabei, dass keine Möglichkeit zur Unterbringung der Jugendarbeit vorgesehen wurde, auch weil hier ein neues Jugendhaus gebaut werden soll. In der Februar-Sitzung gab es konkrete Pläne zur Unterbringung der offenen Kinder- u. Jugendarbeit.

In der Sitzung des Sozialausschuss am 21.09.17 geht es um die Nutzung der Schule.

Fr. Taraschewski

Auf Nachfrage bei Fr. Pedersen wurde erklärt, dass die abschließende Finanzierung noch nicht geklärt ist und die Gemeinde über das Nutzungsrecht (Erbbaurecht, Pacht) zu befinden hat.

Herr O. Behrens

Da der Hort in absehbarer Zeit auszieht, könnten die gelben Container testweise für die Jugendarbeit genutzt werden.

Herr Völpel

Diese konkrete Idee sollte von der AG „Schulneubau“ aufgegriffen werden.

Herr F. Behrens fragt zum alten Standort Jugendkulturherberge am Sportplatz nach.

Fr. Taraschewski

Die Baugenehmigung wurde vom Gericht aufgehoben, Klage auf Entschädigung gegen den Landkreis (laufendes Verfahren).

(BA v. 14.09.17, TOP 7.)

Herr Völpel schließt den öffentlichen Teil der Sitzung und verabschiedet die Gäste.

TOP 8.) Anfragen und Informationen

- keine

(BA v. 14.09.17, TOP 8.)

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 20.05 Uhr.

Die Löschung der Tonbandaufnahme der BA-Sitzung vom 10.08.2017 ist erfolgt.

D. Völpel
D. Völpel
BA-Vorsitzender

Acksteiner
S. Acksteiner
Protokollführer

Anlage zur Niederschrift der Sitzung am 14.09.2017

Donnerstag, 14.09.2017, 18.00-18.50 Uhr

Forstamt: Herr Kilian

Ausschuss: Herr Völpel, Herr O. Behrens, Herr König,
(Herr Harmsen entschuldigt, Herr J. Witt und Herr F. Behrens fehlend)

Verwaltung: Frau Taraschewski, Frau Köneking,

außerdem: Herr Harder,

Verlauf des Rundgangs:

- Beginn: Neue Eichenpflanzungen Ecke Lindenweg/ Friedensstr.
- in Richtung Strandaufgang 28/29 Richtung IFA Grand Hotel
- auf dem Radweg bzw. Fußweg am F.-Reuter-Camp bis zum Seeblick durch den Park
- Ende: Ecke Lindenweg/Friedensstr.

Ecke Lindenweg/ Friedensstr.

- Wildschutzzaun kann entfernt werden
- Eichen sind nur teilweise gut angewachsen, aber viele neue Birken, wäre noch intensivere Pflege der Eichen-Neupflanzungen nötig gewesen,
- Empfehlung von Herrn Kilian für die zukünftige Pflanzaktionen: Vertrag zur Pflege mit einer Laufzeit bis zum 6. Standjahr abschließen
- am südlichen, westlichen und nördlichen Rand der Pflanzfläche: Nachpflanzungen von bis zu 500 jungen Eichen im Frühjahr 2018 (ca. 1m hoch, mit Wachstumshülle, Empfehlung zur Zusammenarbeit mit Firma Vogt in Pinneberg → Kontaktdaten von Herrn Harder erfragen)
- Herr Mansik und Herr Kilian geben nach erneuter Begehung der Pflanzfläche im Herbst 2017 Rückmeldung an Verwaltung zum eingeschätzten Bedarf an Nachpflanzungen
- Ausschuss sollte diese Investition frühzeitig für 2018 planen (Verwaltung muss vorab finanziellen Aufwand ermitteln)
- Verrohrung des Grabens Richtung Norden sollte gereinigt werden

Höhe Strandaufgang 28/29 (zwischen Promenade und Radweg)

- Nachpflanzungen von Erle gut angewachsen,
- Wildschutzzaun kann entfernt werden

Höhe Strandaufgang 30 (östlich der Toilette, Felsenburgweg)

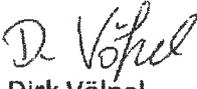
- Absperrung durch einfache flache Holzumzäunung
- Nachpflanzen gut angewachsen

Deich und Nordwestseite des Parks sowie Deichfuß (Höhe Zarnesweg/ Ihle)

- Erlen gut angewachsen, Wildschutzzaun kann entfernt werden
- bisherige Maßnahmen auf und am Deich (Hecke + Zaun + Pflanzungen durch StALU und KPWh) waren erfolgreich, Fläche durch flachen Bewuchs jetzt gut befestigt

Waldgebiet insgesamt:

- geharzte Kiefern sind überaltert und müssen unbedingt schrittweise entnommen werden
- Empfehlung von Herrn Kilian:
 - o jährliche Entnahme einer geringen Anzahl Kiefern über einen Zeitraum von mehreren Jahren, damit natürliche Verjüngung durch Buchen u.a. erfolgen kann (bereits ausreichend junge Buchen vorhanden, brauchen aber mehr Licht)
 - o zur Verringerung der Belastung durch den Harvester: gemeinsame Festlegung von Fahrwegen/ Trassen für den Harvester durch Verwaltung und Forstamt, von Trasse kann Harvester bis zu 20 m links und rechts Bäume entnehmen


Dirk Völpel

Graal-Müritz, 20.09.2017