

Ausschuss für Bau, Bauleitplanung,
Umwelt und Wirtschaft

Protokoll
der Ausschusssitzung am 22.10.2019

Beginn: 18.00 Uhr Ende: 20.30 Uhr

Anwesend: GV Herr Völpel GV Herr O. Behrens
GV Herr F. Behrens GV Fr. Fischer
SE Herr König

Entschuldigt: SE Herr Harmsen

Gäste: 4
Herr Schirm TOP 4.1.
Architekturbüro Roland Unterbusch TOP 4.1.
Architekturbüro a97-Architekten, Fr. Bandau TOP 4.1.
Forstsachverständigenbüro- Herr Reich TOP 4.2.

Von der Verwaltung: Fr. Dr. Chelvier
Fr. Taraschewski

Protokollführer: Fr. Acksteiner

TOP 1)

Der Vorsitzende Herr Völpel eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

Er informiert, dass der sachkundige Einwohner, Herr Erik Weber, auf eigenen Wunsch das Mandat für den Bauausschuss niedergelegt hat.

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. Offene Fragen/Anregungen aus den letzten Sitzungen
4. Gemeindeentwicklung
 - 4.1. Neubau Ostseewoge Seebrückenvorplatz – Architektenwettbewerb
 - 4.2. Vorstellung Ergebnis Strukturdatenerhebung Kommunalwald und Empfehlung erforderlicher forstwirtschaftlicher Maßnahmen (Referent: Herr Reich/Forstsachverständiger)
 - 4.3. Neuer Standort Wettersäule (ehemals Seebrückenvorplatz)
5. Bauvoranfragen/Bauanträge
 - 5.1. Antrag auf Befreiung von den B-Planfestsetzungen B-Plan „Müritz-Mitte“ - Wiedervorlage
 - 5.2. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen B-Plan „Friedensstraße“
6. Informationen aus der Gemeindevertretersitzung

7. Anfragen und Informationen der Zuhörer/Ausschussmitglieder
Geschlossener Teil:

8. Anfragen und Informationen

(BA v. 22.10.19 TOP 1)

TOP 2) Protokollkontrolle

Herr Völpel fragt nach, warum der von Herrn F. Behrens in der Sitzung am 12.09. zugesicherte Textentwurf zum Architektenwettbewerb auf der Homepage noch nicht erfolgt ist. Herr F. Behrens erklärt, dass es in der heutigen Sitzung noch Änderungswünsche geben wird, die berücksichtigt werden sollten.

Das Protokoll vom 12.09.2019 wird mit **5 Ja-Stimmen** angenommen.

(BA v. 22.10.19, TOP 2)

TOP 3) Offene Fragen/Anregungen aus den letzten Sitzungen

Herr Völpel

Da die Jagdgenossenschaft sich der „Bäume des Jahres“ angenommen hat, kann dies aus der Liste gestrichen werden.

(BA v. 22.10.19, TOP 3)

TOP 4) Gemeindeentwicklung

4.1. Neubau Ostseewoge Seebrückenvorplatz – Architektenwettbewerb

Der Ausschuss hatte sich entschieden, einen Architektenwettbewerb ins Leben zu rufen, die einen Hochbauentwurf, d.h. nur die Hülle, entwerfen sollen. Dabei soll ein Entwurf die Baumhöhe einhalten und der andere höher sein. Ergänzt wurde durch den Bauherrn ein Datenblatt, welches u.a. die Grundflächen der einzelnen Räume in den Geschossen festlegt.

Die Mehrheit der Gemeindevertreter ist sich im Klaren, dass bei entsprechender Qualität des Gebäudes und Anzahl der Zimmer eine Sichtachse von der Str. Zur Seebrücke mit Blick auf das Meer nicht realisierbar ist.

Herr Unterbusch (Architekt) informiert sich über Kubatur, Volumen des Bauvorhabens, die Baumhöhen, Architektur und die Art der Vergütung (Preisgeld/Aufwandsentschädigung) und ggf. Beauftragung.

Er bittet um Ausreichen eines Lageplans/1. Entwurf, um Vergleichsmöglichkeiten zu haben und als Grundlage für weitere Planungen.

F. Behrens

Die Konzeption des Seebrückenvorplatzes ist in die Überlegungen einzubeziehen.

Herr Schirm erläutert das Bauvorhaben und bezieht sich dabei auf das ausgereichte Datenblatt zum Neubau und kritisiert die schleppende Verfahrensweise.

Herr Völpel gibt den Hinweis, dass in der Aufgabenstellung 12/2018 auch über ein 7. Staffelgeschoß gesprochen wurde, mit der Unterbringung von Gastronomie.

Auf Nachfrage von Fr. Bandau erklärt er, dass der Bauausschuss empfohlen hat, 2 Entwürfe vorzulegen

- ein Entwurf bis zur Höhe der Baumwipfel
- ein Entwurf der darüber hinaus geht

Stellungnahme des BA:

Herr Schirm bittet den Planer Herrn Millahn nochmal die Grundrisse an die beiden Architektenbüros zu übermitteln. Das Bauamt schickt den Büros den Auszug aus dem Protokoll bzgl. der Baumhöhen und das Datenblatt dem Bauherrn.

(BA v. 22.10.19, TOP 4.1.)

4.2. Vorstellung Ergebnis Strukturdatenerhebung Kommunalwald

und Empfehlung erforderlicher forstwirtschaftlicher Maßnahmen (Referent: Herr Reich/Forstsachverständiger)

Durch Herrn Reich und Frau Griebitzsch wurde die Strukturdatenerhebung im Gemeindewald Graal-Müritz durchgeführt und die Ergebnisse der Bestandsaufnahme 2019 erläutert.

Die Gemeinde ist Besitzer eines Waldes und damit Eigentümer eines Forstbetriebes. Der Wald wird umrahmt von den Vorgaben des Landeswaldgesetzes und ggf. eingeschränkt von anderen z.B. naturschutzfachlichen Dingen.

Seine Aufgabe war, Empfehlungen zur weiteren Verfahrensweise zu geben. Es wird bei Forstplanungen von einer mittelfristigen, d.h. 10-jährigen, Planung ausgegangen.

Gegenwärtig liegen die Ist-Daten vor.

Die Ergebnisvorstellung beinhaltet

- . die forstliche Waldeinteilung anhand eines Wirtschaftsbuchblattes
- . die Aufnahmemethodik (Lage und Einteilung vor Ort, Baumartenverteilung, Baumartenschichtung, Vorrat, Schäden und Besonderheiten)

Der Gemeindewald ist 79,12 ha groß, die Gesamtlänge der Wege beträgt ca. 8 km. Hauptbaumart sind Rotbuche und gemeine Kiefer.

Die Schwerpunkte :

- . Verkehrssicherung, Entnahme von Altkiefern, Förderung der Naturverjüngung, schwerpunktmäßige Kulturbegründung, Pflege vorhandener Kulturen, Pflege und Gassenauftrieb von Jungbeständen werden umfangreich erläutert.

Eine Kostenermittlung war nicht Gegenstand des Auftrages.

Frau Fischer fragt zur weiteren Verfahrensweise nach.

Fr. Taraschewski

Durch Herrn Reich wurden die „Schwachstellen“ aufgezeigt. Die Empfehlungen vom Forstsachverständigen müssen jetzt bzgl. der Prioritäten abgewogen werden. Die gemeindlichen Gremien müssen in Zusammenarbeit mit der Forstbehörde entscheiden, wo, wann, wie angefangen wird. Ein wichtiger Aspekt sind dabei die Kosten.

Stellungnahme des BA: Die Dokumentation mit den Ergebnissen und Empfehlungen ist zu übergeben. Die weitere Verfahrensweise ist über die gemeindlichen Gremien zu klären.

(BA v. 22.10.19, TOP 4.2.)

4.3. Neuer Standort Wettersäule (ehemals Seebrückenvorplatz)

Der jetzige Standort für die Mess- und Informationssäule auf dem Seebrückenvorplatz wurde aufgrund der Bebauung mit dem Mehrzweckgebäude, welches dann selber eine Messeinrichtung erhalten soll, gekündigt.

Stellungnahme des BA: Neue Standortsuche durch den Tourismusausschuss (BA favorisiert Müritz-Ost), Prüfung von Werbeeinnahmen, Eigenwerbung für die TuK.

(BA v. 22.10.19, TOP 4.3.)

5. Bauvoranfragen/Bauanträge

5.1. Antrag auf Befreiung von den B-Planfestsetzungen B-Plan „Müritz-Mitte“ - Wiedervorlage

Nachdem der Antrag auf Befreiung von der B-Planfestsetzung „Baugrenze“ in der Bauausschusssitzung am 12.09.2019 zurückgestellt wurde, hat der Bauherr einen überarbeiteten Lageplan eingereicht.

Das Carport entfällt, die GRZ für das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung mit einer Grundfläche von 102 m² und einer anrechenbaren Baulandfläche von 414 m² beträgt 0,25. Zulässig sind 0,4, damit

wird die GRZ eingehalten. Die Baugrenze nach Westen wird mit 6 m überschritten, wofür die Befreiung beantragt wird.

Die Verwaltung empfiehlt der Befreiung gemäß § 31 BauGB zuzustimmen, weil die Einhaltung der Baugrenze eine nicht beabsichtigte Härte für den Grundstückseigentümer darstellt, denn unter Einhaltung der Abstandsfläche von 3 m zum Nachbargrundstück verbleibt ein Baufenster von 3 x 15 m.

Beschlussvorschlag: Dem Antrag auf Befreiung von der B-Planfestsetzung B-Plan „Müritz-Mitte“ bzgl. der „Baugrenze“, mit einer Überschreitung der westlichen Baugrenze im Baufeld 30 von ca. 6 m, wird zugestimmt.

Abstimmung: 5 Ja-Stimmen

(BA v. 22.10.19, TOP 5.1.)

5.2. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen B-Plan „Friedensstraße“

Im Rahmen einer Bauvoranfrage wurde auf der Sitzung des Bauausschusses am 09.05.2019 die Bebauung des Flurstückes 21/1, Gemarkung Graal, Flur 1, beraten und zurückgestellt mit dem Hinweis, nach Vorlage eines Lageplanes von einem amtlich bestellten Vermesser, die Einhaltung der B-Planfestsetzungen, insbes. der Baugrenze, zu prüfen. Dem Landkreis Rostock, als Genehmigungsbehörde, wurde dies mitgeteilt. Dieser hat das nicht erteilte gemeindliche Einvernehmen ersetzt, so dass auf Grundlage der eingereichten Unterlagen ein Bauantrag zu genehmigen ist. Zwischenzeitlich hat der Bauherr das Grundstück erworben und bittet die Gemeinde um Prüfung einer möglichen Befreiung von der B-Planfestsetzung bzgl. einer Überschreitung der Baugrenze. Beabsichtigt ist jetzt ein 2-geschossiger Baukörper, dafür aber 1 m breiter.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich die beabsichtigte Änderung der Gebäudekubatur städtebaulich besser ein, als der vorab geplante „Turmbau“ mit 3 m Breite und 8,20 m Höhe. Die Baugrenze wird um 1 m überschritten, wofür eine Befreiung nach § 31 BauGB zu erteilen wäre.

Beschlussvorschlag: Dem Antrag auf Befreiung von der B-Planfestsetzung „Friedensstraße“ bzgl. der „Baugrenze“, mit einer Überschreitung von 1 m, wird zugestimmt.

Abstimmung: 4 Ja-Stimmen 1 Nein-Stimme

(BA v. 22.10.19, TOP 5.2.)

TOP 6) Informationen aus der Gemeindevertretersitzung 26.09.19

Es wurden u.a. folgende Beschlüsse gefasst:

- Antrag der WV zur Gründung einer AG Seebrückenvorplatz
- Information zur Jugendsozialarbeit
- Festsetzung Pachtzins für Versorgungseinrichtungen für 2020-2024
- Bühnenbau am westl. Teil des Gemeindegebietes
- Vergabe Straßenbauarbeiten Rostocker Str. 42a-d, 44, 46, 48
- Vergabe Elektroarbeiten – Umrüstung auf LED
- Sanierung Hofzufahrt und Herstellung von PP Lindenweg 4/4a

(BA v. 22.10.19, TOP 6)

TOP 7) Anfragen und Informationen der Zuhörer/Ausschussmitglieder

Herr Schmidt

Wann geht es mit den Bankstellplätzen im Lindenweg weiter?

Herr König

Es musste ein Kabel repariert werden, die Arbeiten werden am nächsten Tag wieder aufgenommen.

(BA v. 22.10.19, TOP 7)

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