

Ausschuss für Bau, Bauleitplanung,
Umwelt und Wirtschaft

N i e d e r s c h r i f t
der Ausschusssitzung am 11.01.2022

Beginn: 18.00 Uhr **Ende:** 19.00 Uhr

Anwesend: GV Herr Völpel SE Herr Kießling
GV Herr O. Behrens SE Herr König
GV Herr F. Behrens SE Frau Weber

Entschuldigt: GV Frau Fischer

Gäste: Herr Unterbusch, Architekt (TOP 4.1)
Herr Fricke, Planer (TOP 4.2)
Herr Kunde
BV Herr Griese
Herr Chelvier

Von der Verwaltung: Frau Dr. Chelvier

Protokollführerin: Frau Pogadl

TOP 1)

Vorab wird die Einhaltung der 3-Regelung durch den Ausschussvorsitzenden kontrolliert und dokumentiert. Alle anwesenden Ausschussmitglieder können einen entsprechenden Nachweis erbringen und an der Sitzung teilnehmen.

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die Einladung ist allen Mitgliedern form- und fristgerecht zugegangen.

Die Tagesordnung wird wie folgt angenommen:

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Annahme der Tagesordnung
2. Protokollkontrolle vom 07.12.2021
3. Offene Fragen / Anregungen aus den letzten Sitzungen Anlage
4. Gemeindeentwicklung
- 4.1. Neubau Mehrfamilienhaus Birkenallee 31
Beauftragung Fachplaner für technische Ausrüstung, Tragwerksplanung und Vermessung Anlage
Referent: Herr Unterbuch, Architekt
- 4.2. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23-05 „Bahngelände“
Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss Anlage
Referent: Herr Fricke, Planer
5. Bauvoranfragen/ Bauanträge
- 5.1. Ersatzneubau zu Erweiterung Wohnhaus und Antrag auf Sicherung einer Abstandsflächenbaulast, Strandstr. Anlage
6. Anfragen und Informationen der Zuhörer und Ausschussmitglieder

Geschlossener Teil

8. Anfragen und Informationen der Ausschussmitglieder

(BA v. 11.01.2022, TOP 1)

TOP 2 Protokollkontrolle

Herr Kießling stellt den Antrag, dass das Protokoll vom 07.12.2021 dahingehend geändert wird, dass auf Seite 3 bei TOP 4.2 nicht die „*elektrische Versorgung*“, sondern die „*Telefonversorgung*“ in der Gartenstraße Überflur erfolgt.

Das geänderte Protokoll wird mit **4 Ja-Stimmen** und **2 Stimmenthaltungen** angenommen.

(BA v. 11.01.2022, TOP 2)

TOP 3 Offene Fragen / Anregungen aus den letzten Sitzungen

Keine weitere Aufnahme von offenen Fragen und Anregungen.

(BA v. 11.01.2022, TOP 2)

TOP 4 Gemeindeentwicklung

4.1. Neubau Mehrfamilienhaus Birkenallee

Beauftragung Fachplaner für technische Ausrüstung, Tragwerksplanung und Vermessung

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Herr Unterbusch erläutert die Vorlage. Er hat sich im Vorfeld mit Herrn Haenschke in Verbindung gesetzt und nachgefragt, ob dieser auch sämtliche Leistungen von Herrn Schubert ebenfalls anbietet. Dieses wurde bejaht und aus Sicht von Herrn Unterbusch handelt es sich bei Herrn Haenschke um einen kompetenten Energieberater.

Herr Völpe fragt welchen Energiestandard Herr Unterbusch empfiehlt?

Herr Unterbusch spricht sich für einen Bau eines KfW40 Hauses aus.

Herr Kießling fragt an, ob ein KfW40 Haus nicht ab dem kommenden Monat zur Pflicht wird?

Das verneint Herr Unterbusch. Lediglich der KfW55 Standard entfällt ab dem nächsten Monat.

Frau Weber möchte in Erfahrung bringen, ob die Baustoffe bereits festgelegt sind? Welche Nachhaltigkeitsaspekte hier angedacht sind?

Herr Unterbusch führt aus, dass er offen für Vorschläge ist und bisher noch keine Festlegungen getroffen wurden. Frau Weber empfiehlt hier die neuen Porotonsteine (Einstein-System) von Wienerberger. Sie wird der Verwaltung hierzu entsprechendes Material zur Verfügung stellen. Dieses wird dann an Herrn Unterbusch weitergeleitet.

Herr Völpe möchte abschließend wissen, ob Herr Unterbusch Bedenken bei einem der vorgeschlagenen Unternehmen hat.

Herr Unterbusch verneint dies ebenfalls. Lediglich mit der Firma Horn + Horn hat er sich im Vorfeld beraten und darum gebeten, dass ein Rostocker Team in dem Projekt tätig werden soll.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Bau eines KfW40 Hauses und die Beauftragungen der folgenden Fachplanungen auf Grundlage der vorliegenden Angebote für die Erstellung der Genehmigungsplanung für das Mehrfamilienhaus (6 WE), Birkenallee 31

Vermessung:	Manthey und Schmidt	1.826,65 EUR
Baugrundgutachten:	IBURO	1.940,00 EUR
Statik:	Ingenieurbüro Horn + Horn	17.658,62 EUR
Haustechnik:	Wilfried Hubert Haustechnik	12.139,09 EUR

Energieberatung Ingenieurbüro Haenschke 7.169,75 EUR
Die Bürgermeisterin wird beauftragt den Architektenvertrag mit Herrn Unterbusch zu unterzeichnen.

Abstimmung: 6 Ja-Stimmen

(BA v. 11.01.2022, TOP 4.1.)

**4.2. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23-05 „Bahngelände“
Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Herr Behrens erklärt sich als befangen und nimmt nicht an der Beratung teil und setzt sich in den Zuschauerbereich.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Abwägungs- und Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23-05 "Bahngelände":

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Graal-Müritz hat die während der Beteiligungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft: (s. Anlage). Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23-05 in der vorliegenden Fassung als Satzung. Die Begründung dazu wird gebilligt.
4. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Graal-Müritz ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmung: 4 Ja-Stimmen 1 Stimmenthaltung

(BA v. 11.01.2022, TOP 4.2.)

TOP 5 Bauvoranfragen/Bauanträge

5.1. Ersatzneubau zu Erweiterung Wohnhaus und Antrag auf Sicherung einer Abstandsflächenbaulast, Strandstr.

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt die erforderliche Eintragung einer ca. 22 m² großen Abstandsflächenbaulast auf dem Flurstück 202/22, Gemarkung Müritz, Flur 1, gegen eine Nutzungsentschädigung i.H.v. 2.574,- €, zuzustimmen.

Abstimmung: 6 Ja-Stimmen

(BA v. 11.01.2022, TOP 5.1.)

TOP 6 Anfragen und Informationen der Zuhörer und Ausschussmitglieder

Herr Völpel bittet die Ausschussmitglieder sich jetzt schon einmal aufgrund des Umfangs der Masterthesis zum Flächennutzungsplan von Frau Frühauf und Frau Zander zu beschäftigen und diese eingehend zu lesen.

(BA v. 11.01.2022, TOP 6)

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil.