

Ausschuss für Bau, Bauleitplanung,
Umwelt und Wirtschaft

N i e d e r s c h r i f t
der Ausschusssitzung am 09.08.2022

Beginn: 18.00 Uhr **Ende:** 18:50 Uhr

Anwesend: GV Herr Völpel SE Herr König
GV Herr F. Behrens SE Herr Kießling

Entschuldigt: GV Frau Fischer
GV Herr O. Behrens
SE Frau Weber

Gäste: Herr Weihrauch
BV Jörg Griese

Von der Verwaltung: Frau Dr. Chelvier

Protokollführerin: Frau Berndt

TOP 1)

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 14.06.2022
3. Offene Fragen / Anregungen aus den letzten Sitzungen Anlage
4. Bauvoranfragen/ Bauanträge
- 4.1. Bauvoranfrage Zulässigkeit der Errichtung von 2 Wohnhäusern und den dazugehörigen Stellplätzen, Strandstr. Anlage
- 4.2. Antrag auf isolierte Abweichung
Errichtung eines Wintergartens auf bestehende Garage, Wiesenstr.
Hier: Abweichung bzgl. flachgeneigtes Glas-Dach Anlage
- 4.3. Bauantrag Neubau eines Nebengebäudes, Graaler Landweg Anlage
- 4.4. Bauantrag Nutzungsänderung von Wohnfläche im Erdgeschoss zu einer Verkaufsfläche und Errichtung von Werbeanlagen zur Straßenseite, Lange Str. Anlage
5. Anfragen und Informationen der Zuhörer und Ausschussmitglieder

Geschlossener Teil

6. Anfragen und Informationen der Ausschussmitglieder

TOP 2 Protokollkontrolle

Das Protokoll vom 14.06.2022 wird mit **4 Ja-Stimmen** angenommen.

(BA v. 09.08.2022, TOP 2)

TOP 3 Offene Fragen / Anregungen aus den letzten Sitzungen

Alle bereits erfassten offenen Fragen und Anregungen sind in Klärung bzw. langfristig zu bearbeiten.

(BA v. 09.08.2022, TOP 3)

TOP 4 Bauvoranfragen/Bauanträge

4.1. Bauvoranfrage Zulässigkeit der Errichtung von 2 Wohnhäusern und den dazugehörigen Stellplätzen, Strandstr.

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Die Ausschussmitglieder haben die Vorlage diskutiert.

Die Vorlage/die Bauvoranfrage wird vertagt, bis der Bauherr folgende Unterlagen nachgereicht hat:

- Nutzungsart (Dauerwohnen),
- Anzahl der Stellplätze,
- Anzahl der Wohnungen,
- Bauzeichnungen/Querschnitte,
- genaue überbaute Fläche/Verdichtung der Fläche.

Über die Vorgehensweise wird wie folgt abgestimmt.

Abstimmung: 4 Ja-Stimmen

(BA v. 09.08.2022, TOP 4.1.)

TOP 4 Bauvoranfragen/Bauanträge

4.2. Antrag auf isolierte Abweichung Errichtung eines Wintergartens auf bestehende Garage, Wiesenstr. Hier: Abweichung bzgl. flachgeneigtes Glas-Dach

Die Vorlage wurde ausgereicht:

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum „Antrag auf isolierte Abweichung bzgl. der Errichtung eines Wintergartens mit einem flachgeneigten Glas-Dach auf einer bestehenden Garage“ in der Wiesenstraße, Az.: 04855-22-63230, zu erteilen.

Abstimmung: 4 Ja-Stimmen

(BA v. 09.08.2022, TOP 4.2.)

TOP 4 Bauvoranfragen/Bauanträge

4.3. Bauantrag Neubau eines Nebengebäudes, Graaler Landweg

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Die Ausschussmitglieder äußern ihre Bedenken wegen der Grundwasserabsenkung und das bereits ein Keller im Wohnhaus vorhanden ist.

Der Antrag wird von den Ausschussmitgliedern aufgrund der nachfolgenden Punkte abgelehnt:

- notwendige zusätzliche Grundabwasserabsenkung
- unklare Nutzungsart des Nebengelasses (gewerblich?) in einem Wohngebiet und

- Vorhandensein einer großen Kellerfläche im Wohnhaus.

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Neubau eines Nebengebäudes“ im Graaler Landweg, Az.: 02563-22-63211, zu erteilen.

Abstimmung: 3 Nein-Stimmen 1 Stimmenthaltung

(BA v. 09.08.2022, TOP 4.3.)

TOP 4 Bauvoranfragen/Bauanträge

4.4. Bauantrag Nutzungsänderung von Wohnfläche im Erdgeschoss zu einer Verkaufsfläche und Errichtung von Werbeanlagen zur Straßenseite, Lange Str.

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Dem Antrag wird zugestimmt, wenn die Frage mit den Stellplätzen von der Verwaltung und dem Landkreis abschließend geklärt wird.

Gemäß Junisitzung sprach der Ausschuss sich für die Streichung der zwei optionalen Stellplätze vor dem Gebäude aus. Laut Bauantragsunterlagen wurden vom Landkreis Rostock zwei andere Parkplätze (hinter dem Gebäude auf dem Hof) aus den Unterlagen entfernt. Dies muss von der Verwaltung und dem Landkreis Rostock geklärt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Nutzungsänderung von Wohnfläche im Erdgeschoss zu einer Verkaufsfläche und Errichtung von Werbeanlagen zur Straßenseite“ in der Lange Str., Az.:03165-22-63211, zu erteilen.

Abstimmung: 4 Ja-Stimmen

(BA v. 09.08.2022, TOP 4.4.)

TOP 5 Anfragen und Informationen der Zuhörer und Ausschussmitglieder

Gast

Herr Marco Weihrauch erkundigt sich zur Vorlage 4.1, da er selber Eigentümer in der Strandstr. 28 ist. Herr Marco Weihrauch teilt mit, dass er im nächsten Bauausschuss ein eigenes Projekt vorstellen möchte.

Herr Völpe teilt den aktuellen Stand für die Birkenallee 31 mit. Herr Unterbusch hat die Unterlagen für die Baugenehmigung bei der Verwaltung eingereicht. Diese Unterlagen müssen jetzt von der Verwaltung geprüft werden.

Herr F. Behrens fragt an, wann die Bauarbeiten im Rhododendronpark fertiggestellt sind.

Herr Griese

Das Projekt wurde aufgrund Stahlmangel zurückgestellt. Die Baumaßnahmen werden ab dem 10.10.2022 wieder aufgenommen. Das Fertigstellungsdatum wird nachgereicht.

(BA v. 09.08.2022, TOP 5)

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil.