

Ausschuss für Bau, Bauleitplanung,
Umwelt und Wirtschaft

N i e d e r s c h r i f t
der Ausschusssitzung am 11.10.2022

Beginn: 18.00 Uhr **Ende:** 19:45 Uhr

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

Entschuldigt: GV Frau Fischer
SE Herr König

Gäste: BV Jörg Griese
Rolf Imdahl / Firma Vantage Towers AG (TOP 4.1)
Michael Pohl Architekt (TOP 5.2)
Maik Franz (TOP 5.2)
4 Gäste

Von der Verwaltung: Frau Pogadl

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 06.09.2022
3. Offene Fragen / Anregungen aus den letzten Sitzungen Anlage
4. **Gemeindeentwicklung**
- 4.1. Stellplatz für temporären Funkmast, Strandstr.
Hier: Vertragsentwurf und Vorhabenbeschreibung Anlage
5. **Bauvoranfragen/ Bauanträge**
- 5.1. Bauantrag Neubau eines Gartenhauses, Pappelweg Anlage
- 5.2. Neubau Apartmenthaus 8 WE mit Tiefgarage, Birkenallee
Hier: Ausnahme von der Veränderungssperre
Bebauungsplan Nr. 30-21 „Birkenallee“ Anlage

6. Anfragen und Informationen der Zuhörer und Ausschussmitglieder

Geschlossener Teil

7. Anfragen und Informationen der Ausschussmitglieder

TOP 2 Protokollkontrolle

Das Protokoll vom 06.09.2022 wird in TOP 4.1. wie folgt geändert:

Folgende Zeilen werden aus der Niederschrift entfernt

- „**Variante 1**
- ausnahmsweise Zulässigkeit von Ferienwohnungen in den Bereichen WA 3, 4 und 5,
- **Variante 2**
- Ausschluss der Ferienwohnungen in den Bereichen WA 3, 4 und 5.“

Die Ausschussmitglieder sind sich einig und möchten Frau Ahrens von der Firma Stadt- und Regionalplanung Wismar Dipl.-Geogr. Lars Fricke zum nächsten Bauausschuss einladen. Sie soll nochmal Auskunft bezüglich der Zulässigkeit von Ferienwohnungen in den Bereichen WA 3, 4 und 5 geben.

4 Ja-Stimmen 1 Stimmenthaltung angenommen.

(BA v. 11.10.2022, 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. 11.10.2022, TOP 3)

TOP 4 Gemeindeentwicklung

- 4.1. Stellplatz für temporären Funkmast, Strandstr.
Hier: Vertragsentwurf und Vorhabenbeschreibung
Referent: Rolf Imdahl Firma Vantage Towers AG**

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Herrn Imdahl wird Rederecht erteilt. Dieser erläutert die Vorlage und erklärt den Ablauf des Bauvorhabens.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft befürwortet die temporäre Errichtung eines Funkmastes zur Aufrechterhaltung der Versorgung des Ortsgebietes Müritz auf dem Flurstück 16/16, der Flur 2, der Gemarkung Müritz.

Abstimmung: 5 Ja-Stimmen

(BA v. 11.10.2022, TOP 4.1.)

TOP 5 Bauvoranfragen/ Bauanträge

- 5.1 Bauantrag Neubau eines Gartenhauses, Pappelweg**

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft befürwortet in diesem Umfang eine Bebauung des bisher unbebauten Grundstückes im Pappelweg. Das vorgelegte Bebauungskonzept entspricht hierbei der vertraglich vereinbarten Errichtung eines Nebengelasses und wird hierauf beschränkt.

Abstimmung: 5 Ja-Stimmen

(BA v. 11.10.2022, TOP 5.1.)

TOP 5 Bauvoranfragen/ Bauanträge

5.2 Neubau Apartmenthaus 8 WE mit Tiefgarage, Birkenallee

**Hier: Ausnahme von der Veränderungssperre
Bebauungsplan Nr. 30-21 „Birkenallee“**

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Herrn Pohl wird das Rederecht erteilt.

Herr Pohl hat die Pläne zum Bauvorhaben nochmals überarbeitet.

Es sollen nunmehr 6 Wohnungen zum Dauerwohnen mit Tiefgarage entstehen. Eine entsprechende Umgebungsanalyse wurde erstellt. Die Bauflucht für das Bauvorhaben wurde eingehalten mit Ausnahme des hervorspringenden Erkers und der Tiefgarage (Höhenlage OK Decke über OK Gelände ca.1,20 m).

Frau Weber regt beim Planer an, die GRZ nochmals zu berechnen, da nach ihrer Auffassung, eine Tiefgarage, welche Teil der Hauptanlage darstellt, in die GRZ 1 Berechnung einzufließen ist. Weiterhin stellt sich die Frage, ob die Bauflucht wirklich eingehalten wird.

Herr Pohl erklärt, dass es verschiedene Möglichkeiten zur Einhaltung der Bauflucht gibt. Für das Mehrfamilienhaus wurde die Bauflucht eingehalten, nur nicht für den Erker beim Hauptgiebel. Hierbei geht es um die Gestaltung des Objektes. Außerdem hat das Bauvorhaben so mehr Qualität und ist ansprechender für den Ort.

Die Ausschussmitglieder sind mit dem heutigen Entwurf des Architekten einverstanden und benötigen keine weiteren Unterlagen. Das Planungsbüro in Wismar soll prüfen inwieweit die Erker und Vorbauten zu den B-Plan-Festsetzungen passen. Dieses Ergebnis muss noch abgewartet werden. Ein Hervortreten der Tiefgarage aus der Bauflucht wird von den Ausschussmitgliedern befürwortet. Eine Tiefgarage ist einem oberirdischen Stellplatz stets vorzuziehen.

Herr Völpel beantragt die Vertagung des Tagesordnungspunktes solange, bis Frau Ahrens sich zu den B-Plan-Festsetzungen bzw. sich zu den Erkern geäußert hat.

Abstimmung: 5 Ja-Stimmen

(BA v. 11.10.2022, TOP 5.2.)

TOP 6 Anfragen und Informationen der Zuhörer und Ausschussmitglieder

2 Gäste zum Fischhus

Eine Angestellte vom Fischhus ist als Vertreterin für Herrn Tumat erschienen und erläutert folgenden Sachverhalt.

Es geht um die aufgestellten Parkautomaten am Funkturm. Seit diese aufgestellt sind, gibt es Verärgerungen bei den Gästen. Die Gäste möchten kein Parkticket lösen um Essen zu gehen bzw. sich ein Fischbrötchen zu holen. Herr Tumat würde gerne von der Gemeinde die 10 Parkplätze pachten oder das die Gäste mindestens eine Stunde frei Parken dürfen.

Herr Völpel erklärt, dass jeder Gewerbetreibende verpflichtet ist Parkplätze zur Verfügung zu stellen. Diese Parkplätze waren vorhanden und wurden vom Betreiber überbaut.

Die Angestellte vom Fischhus teilt mit, dass die Parkplätze nunmehr für die Mülltonnen genutzt werden und deshalb eingezäunt wurden. Somit werden die Mülltonnen nicht gleich gesehen und der

Fischgeruch wird dadurch vermindert. Es kam in der Vergangenheit zu Beschwerden durch die Nachbarn.

Herr Völpel und Herr O. Behrens: verweisen auf den Wasserausschuss.

Frau Weber fordert den Rückbau des Zaunes, so dass die Parkplätze wieder von den Kunden genutzt werden können. Sollte weiterer Bedarf bestehen, kann er es gerne hier anmelden bzw. sich mit der Verwaltung in Verbindung setzen.

Die Angestellte vom Fischhus teilt weiterhin mit, dass die unrechtmäßig errichtete Hochterrasse abgebaut wird. Jetzt soll ein Wintergarten errichtet werden, damit das ganze Jahr Essen angeboten werden kann.

Herr Völpel teilt mit, dass für den Bau eines Wintergartens ein Bauantrag gestellt werden muss. Dieser Bauantrag muss vor dem Bau des Wintergartens gestellt werden.

Frau Pogadl erklärt, auch bei diesem Bauvorhaben müssen entsprechende Parkplätze vorhanden sein. Eine GRZ-Berechnung muss vorgelegt werden. Der Inhaber muss diese 4 Stellplätze vorhalten.

Die Angestellte vom Fischhus bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern und gibt Herrn Tumat diese Informationen weiter.

(BA v. 11.10.2022, TOP 6)

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil.