

Ausschuss für Bau, Bauleitplanung,
Umwelt und Wirtschaft

N i e d e r s c h r i f t
der Ausschusssitzung am 10.01.2023

Beginn:	19.00 Uhr	Ende:	20:45Uhr
Anwesend:	GV Herr Völpel GV Herr O. Behrens GV Herr F. Behrens GV Frau Fischer	SE Herr Kießling SE Herr König	
Entschuldigt:	SE Frau Weber		
Gäste:	BV Jörg Griese Herr Fricke (TOP 4.1) Herr Ries (TOP 6) 2 Gäste		
Von der Verwaltung:	Frau Dr. Chelvier 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 07.12.2022
3. Offene Fragen / Anregungen aus den letzten Sitzungen Anlage
4. Gemeindeentwicklung
- 4.1. Bebauungsplan Nr. 30-21 „Birkenallee“ Anlage
Hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Referent: Herr Fricke, Planer
- 4.2. Bebauungsplan Nr. 31-22 „Strandstraße“ Anlage
Hier: Beauftragung Planungsleistung
- 4.3. Haushaltsplanung 2023 Anlage
5. Bauvoranfragen/ Bauanträge
- 5.1. Bauantrag Errichtung einer Terrassenüberdachung, Strandstr. Anlage
- 5.2. Bauantrag Ersatzneubau Wohnhaus, Strandstr. Anlage
6. Anfragen und Informationen der Zuhörer und Ausschussmitglieder

Geschlossener Teil

7. Veräußerung einer Teilfläche Anlage
Gemarkung Graal, Flur 2
8. Anfragen und Informationen der Ausschussmitglieder

TOP 2 Protokollkontrolle

Das Protokoll vom 07.12.2022 wird mit 5 **Ja-Stimmen** und 1 **Stimmenthaltung** angenommen.

(BA v. 10.01.2023, 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. 10.01.2023, TOP 3)

TOP 4 Gemeindeentwicklung

- 4.1. Bebauungsplan Nr. 30-21 „Birkenallee“**
Hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Referent: Herr Fricke, Planer

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Herr Fricke stellt nochmal die eingearbeiteten Änderungen vor:

- Vorbauten bzw. Terrassen dürfen 1,50 m vor die Baugrenze (blaue Linie) treten,
- Tiefgaragen dürfen 2,50 m vortreten, hier muss die Tiefgarage begrünt werden,
- Ausnahme ist die Baulichkeit in der Birkenallee 21 a, diese Baulichkeit muss so berücksichtigt bzw. so bleiben. Hier kann die Bauflucht/ Baugrenze nicht durchgezogen werden, da eine Grundstücksteilung vorliegt. Hier muss man sich an die Gegebenheiten halten,
- Ferienwohnungen sind nur in den Bereichen ausnahmsweise zulässig, wo sich derzeit Ferienwohnungen befinden,
- in den Bereichen, wo keine Ferienwohnungen vorhanden sind, sind auch keine Ferienwohnungen zulässig.

Frau Pogadl fragt an, ob die GRZ im Bereich WA 6 erhöht werden soll.

Herr Völpel spricht sich für eine GRZ von 0,4 aus.

Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen können nach Beschlussfassung erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 30-21 mit der Gebietsbezeichnung „Birkenallee“:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Graal-Müritz billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30-21 und den Entwurf der Begründung dazu.
Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Entwurf einschließlich der Begründung ist öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

Die öffentliche Auslegung ist gemäß Hauptsatzung der Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30-21 mit Begründung vom 14.12.2022

Abstimmung: 6 Ja-Stimmen.

(BA v. 10.01.2023, TOP 4.1.)

TOP 4 Gemeindeentwicklung

4.2. Bebauungsplan Nr. 31-22 „Strandstraße“

Hier: Beauftragung Planungsleistung

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Beauftragung des Planungsbüros Stadt- und Regionalplanung Dipl. Geogr. Lars Fricke, Wismar, auf der Grundlage des Honorarangebotes vom 21.12.2022 in Höhe von 32.939,96 Euro brutto, für die Erarbeitung des B-Planes Nr.31-22 „Strandstraße“.

Abstimmung: 6 Ja-Stimmen.

(BA v. 10.01.2023, TOP 4.2.)

TOP 4 Gemeindeentwicklung

4.3. Haushaltsplanung 2023

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Die Ausschussmitglieder haben über die Kosten des Weihnachtsbaumes und des Standortes diskutiert. Frau Pogadl erklärt, dass die Verwaltung aus Kosten- und Nachhaltigkeitsgründen die Pflanzung eines Tannenbaumes empfiehlt.

Herr O. Behrens schlägt vor, ggfs. eine LED-Anzeigetafel anstelle eines Baumes am Standort gegenüber dem Haus des Gastes (bisheriger Aufstellungsort des Weihnachtsbaumes) zu installieren. Hier könnte virtuell ein Weihnachtsbaum angezeigt werden.

Über einen genauen Standort einer möglichen Tannenbaumpflanzung bzw. der Möglichkeit der Errichtung einer LED-Anzeigetafel, haben die entsprechenden Fachausschüsse noch zu beraten.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft empfiehlt der Gemeindevertretung, die als Anlage aufgeführten Investitionen im Haushalt 2023 zu veranschlagen.

Abstimmung: 6 Ja-Stimmen.

(BA v. 10.01.2023, TOP 4.3.)

TOP 5 Bauvoranfragen/ Bauanträge

5.1. Bauantrag Errichtung einer Terrassenüberdachung, Strandstr.

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Herr König und Herr O. Behrens finden die Versiegelung der Grundstücksfläche viel zu hoch und sind mit dem Bau der Terrassenüberdachung nicht einverstanden. Sie können zum jetzigen Zeitpunkt nicht einschätzen, inwiefern die Planungsziele des B-Planes Nr. 31-22 „Strandstraße“ verletzt werden.

Frau Pogadl erklärt, dass nach damaliger Auffassung im Jahr 2015 mit dem Bau des Hauses die GRZ bereits überschritten war. Weiterhin wird mitgeteilt, dass der Bauherr im Innenbereich dem Bauamt keine GRZ-Berechnung vorliegen muss.

Frau Fischer ist mit dem Bau der Terrassenüberdachung auch nicht einverstanden und befürwortet keine nachträgliche Genehmigung des Bauvorhabens.

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Errichtung einer Terrassenüberdachung“ in der Strandstr., Az.: 06946-22-63211, zu erteilen.

Abstimmung: 6 Nein-Stimmen

(BA v. 10.01.2023, TOP 5.1.)

TOP 5 Bauvoranfragen/ Bauanträge

5.2. Bauantrag Ersatzneubau Wohnhaus, Strandstr.

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Frau Pogadl gibt nochmal den Hinweis, dass der Anbau im Obergeschoss im Norden einen Laubengang inkl. Balkon mit westlicher Ausrichtung erhält. Bei dem Nachbargrundstück handelt es sich um ein Erbbaurecht und die Gemeinde Graal-Müritz ist Grundstückseigentümer. Bei Neuvergabe des Erbbaurechts könnte dies wertmindert sein. Der jetzige Erbbauberechtigte kennt das Bauvorhaben und ist mit hiermit einverstanden.

Die Ausschussmitglieder sind sich einig, dass der Beschlussvorschlag bzgl. des Laubengangs geändert werden soll.

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Ersatzneubau Wohnhaus“ in der Strandstr., nur unter Vorbehalt, dass der geplante Laubengang nicht realisiert wird, zu erteilen.

Abstimmung: 5 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung

(BA v. 10.01.2023, TOP 5.2.)

TOP 6 Anfragen und Informationen der Zuhörer und Ausschussmitglieder

Herr Ries teilt den aktuellen Stand zum Neubau eines Wohnhauses mit 25 Ferienwohnungen und Tiefgarage mit 18 Stellplätzen und Stellplätze für 10 PKW, Zur Seebrücke mit.

Der Bauantrag diesbezüglich wurde beim Landkreis eingereicht. Dem Landkreis ist aufgefallen, dass laut B-Plan, das Bauwerk eine Lochfassade enthalten soll. Somit bedarf es von Seiten des Bauherrn

der Einreichung eines Antrages auf isolierte Abweichung von den Festsetzungen des B-Planes bzgl. der Fassadengestaltung. Herr Ries als Architekt wollte die Gelegenheit nutzen, um dem Bauausschuss vorab seinen Antrag vorzustellen. Eine Entscheidung in der Sache wird nicht getroffen.

Frau Fischer möchte wissen, warum der Rhododendronpark nachts beleuchtet ist? Vielleicht könnte man nachts, wenn der Park geschlossen ist, die Lampen ganz abschalten. Weiterhin hat Sie mitgeteilt, dass im Philosophenweg mehrere Lampen defekt sind.

Frau Pogadl hat die Frage bzgl. der Beleuchtung des Rhododendronparks und den Hinweis bzgl. der defekten Waldwegbeleuchtung aufgenommen und wird dem Ausschuss die Frage zeitnah schriftlich beantworten.

(BA v. 10.01.2023, TOP 6)

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil.