

Ausschuss für Bau, Bauleitplanung,  
Umwelt und Wirtschaft

**N i e d e r s c h r i f t**  
**der Ausschusssitzung am 08.11.2022**

<b>Beginn:</b>	18.00 Uhr	<b>Ende:</b> 20:10 Uhr
<b>Anwesend:</b>	GV Herr Völpel GV Herr F. Behrens GV Herr O. Behrens	SE Frau Weber (ab TOP 3) SE Herr Kießling SE Herr König
<b>Entschuldigt:</b>	GV Frau Fischer	
<b>Gäste:</b>	BV Jörg Griese Herr Millahn (TOP 4.1) Herr Fricke (TOP 4.2) Herr Ries (TOP 5.1) 1 Gast	
<b>Von der Verwaltung:</b>	Frau Dr. Chelvier Frau Pogadl	
<b>Protokollführerin:</b>	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 12.10.2022
3. Offene Fragen / Anregungen aus den letzten Sitzungen Anlage
4. Gemeindeentwicklung
- 4.1. vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18-18 „Ehemaliges Schullandheim“  
Hier: Erörterung Scopingunterlage Anlage  
Referent: Herr Millahn, Planer
- 4.2. Bebauungsplan Nr. „Birkenallee“  
Hier: Umgang mit Ferienwohnungen Anlage  
Referent: Lars Fricke, Planer
5. Bauvoranfragen/ Bauanträge
- 5.1. Bauantrag Neubau eines Wohnhauses mit 25 Wohnungen und Tiefgarage  
mit 18 Stellplätzen, Zur Seebrücke Anlage
6. Anfragen und Informationen der Zuhörer und Ausschussmitglieder Anlage

Geschlossener Teil

7. Anfragen und Informationen der Ausschussmitglieder

## **TOP 2 Protokollkontrolle**

Das Protokoll vom 12.10.2022 wird mit **4 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung** angenommen.  
Frau Weber war bei der Abstimmung noch nicht anwesend.

(BA v. 08.11.2022, 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. 08.11.2022, TOP 3)

## **TOP 4 Gemeindeentwicklung**

### **4.1. vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18-18 „Ehemaliges Schullandheim“**

**Hier: Erörterung Scopingunterlage**

Referent: Herr Millahn, Planer

Die Vorlage wurde ausgereicht.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 18-18 „Ehemaliges Schullandheim“ und die Begründung (Stand 18.10.2022) werden als Scopinggrundlage zur Kenntnis genommen.
2. Nach vorheriger Rücksprache mit dem Forstamt sind die Behörden/TöB gem. § 4 (1) BauGB zu beteiligen.

**Abstimmung: 6 Ja-Stimmen.**

(BA v. 08.11.2022, TOP 4.1.)

## **TOP 4 Gemeindeentwicklung**

### **4.2. Bebauungsplan Nr. „Birkenallee“**

**Hier: Umgang mit Ferienwohnungen**

Referent: Lars Fricke, Planer

Herr Fricke erklärt nochmal den Unterschied der Variante 1 und Variante 2 den Umgang mit der Feriennutzung/Ferienwohnungen in den Gebieten WA 3, WA 4 und WA 5. Weiterhin ist ihm aufgefallen, dass im Bereich WA 3 (Birkenallee 21 a) die Bauflucht nicht wie besprochen erfolgen bzw. eingehalten kann. Herr Fricke schlägt vor, die Bauflucht wie in dem vorliegenden Plan vom 24.08.2022 zu erhalten.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Die Ausschussmitglieder stimmen über den Umgang mit Feriennutzung/Ferienwohnungen ab.**

Ferienwohnungen/Ferienhäuser als Betriebe des Beherbergungsgewerbes oder sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind im WA-Gebiet **ausnahmsweise** zulässig.

Über die Zahl zulässiger Ausnahmen entscheidet der Landkreis. Für bisher nicht baurechtlich genehmigte Ferienwohnnutzungen könnte ein Antrag auf Umnutzung gestellt werden.

**Abstimmung: 6 Ja-Stimmen.**

#### **Beschlussvorschlag:**

**Die Ausschussmitglieder stimmen über die Wohneinheiten im Bereich WA 2 ab.**

Der Bauausschuss beschließt, dass maximal 6 Wohneinheiten im Bereich WA 2 entstehen dürfen.

**Abstimmung: 6 Ja-Stimmen.**

**Beschlussvorschlag:**

**Die Ausschussmitglieder stimmen über die Bauflucht im Bereich WA 3 ab und beschließen wie folgt:**

Die Bauflucht für die Birkenallee 21 a (WA 3) kann gemäß Planer nicht wie besprochen erfolgen. Die Ausschussmitglieder beschließen, dass für dieses Grundstück (Birkenallee 21a) der Verlauf der Bauflucht (Linie) wie aus dem Plan vom 24.08.2022 entsprechen soll.

**Abstimmung: 5 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung**

**(BA v. 08.11.2022, TOP 4.2.)**

#### **TOP 5 Bauvoranfragen/ Bauanträge**

##### **5.1 Bauantrag Neubau eines Wohnhauses mit 25 Wohnungen und Tiefgarage mit 18 Stellplätzen, Zur Seebrücke**

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Herr Völpel teilt mit, dass alle Vorgaben des B-Plans eingehalten worden sind, somit muss das gemeindliche Einvernehmen laut dem Landkreis Rostock für dieses Bauvorhaben nicht erteilt werden. Die Vorlage der Bauunterlage erfolgt lediglich zur Kenntnisnahme für den Bauausschuss.

**(BA v. 08.11.2022, TOP 5.1.)**

#### **TOP 6 Anfragen und Informationen der Zuhörer und Ausschussmitglieder**

- keine -

**(BA v. 08.11.2022, TOP 6)**

**Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil.**