

Ausschuss für Bau, Bauleitplanung,
Umwelt und Wirtschaft

N i e d e r s c h r i f t
der Ausschusssitzung am 12.12.2023

| | | |
|----------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Beginn: | 18:00 Uhr | Ende: 18:52 Uhr |
| Anwesend: | GV Herr Völpel GV Herr O. Behrens GV Herr F. Behrens | SE Herr Kießling SE Herr König |
| Entschuldigt: | GV Frau Fischer SE Frau Weber | |
| Gäste: | keine | |
| Von der Verwaltung: | Frau Pogadl | SGL Bauamt |
| 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:

T a g e s o r d n u n g

Öffentlicher Teil

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Annahme der Tagesordnung
2. Genehmigung des **öffentlichen Teils** der Sitzungsniederschriften vom 07.11.2023
3. Offene Fragen / Anregungen aus den letzten Sitzungen
4. **Bauvoranfragen/ Bauanträge**
 - 4.1. Bauantrag Aufstellung Wohnwagen, Errichtung Geräteschuppen, Aufstellung eines Tiny-House, Ribnitzer Str. Anlage
 - 4.2. Bauantrag Nutzungsänderung einer Mutter/Vater-Kind-Klinik zu einer Gemeinschaftsunterkunft, Zur Seebrücke Anlage
 - 4.3. Antrag Verlegung Zufahrt und Errichtung von Parkplätzen, Strandstr.
Hier: B-Plan Nr. 31-22 „Strandstraße“
Antrag Ausnahme von der Veränderungssperre Anlage
5. Anfragen und Informationen der Zuhörer und Ausschussmitglieder

Geschlossener Teil

6. Genehmigung der Sitzungsniederschriften des **nichtöffentlichen Teils** der Sitzung vom 07.11.2023
7. Anfragen und Informationen der Ausschussmitglieder

TOP 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschriften vom 07.11.2023

Das Protokoll vom öffentlichen Teil der gemeinsamen Sitzung vom Bau- und Finanzausschuss vom 07.11.2023 wird mit **Abstimmung: 4 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung** angenommen.

Das Protokoll vom öffentlichen Teil der Sitzung vom Bauausschuss vom 07.11.2023 wird mit **Abstimmung: 4 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung** angenommen.

(BA v. 12.12.2023, 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. 12.12.2023, TOP 3)

TOP 4 Bauvoranfragen/Bauanträge

4.1. Bauantrag Aufstellung Wohnwagen, Errichtung Geräteschuppen, Aufstellung eines Tiny-House, Ribnitzer Str.

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Aufstellung Wohnwagen, Errichtung Geräteschuppen, Aufstellung eines Tiny-House, Ferienwohnnutzung“ in der Ribnitzer Str., Az.: 03654-23-63200, zu erteilen.

Es sind zusätzlich drei Stellplätze auszuweisen.

Abstimmung: 5 Nein-Stimmen. Der Antrag ist abgelehnt.

(BA v. 12.12.2023, TOP 4.1.)

TOP 4 Bauvoranfragen/Bauanträge

4.2. Bauantrag Nutzungsänderung einer Mutter/Vater-Kind-Klinik zu einer Gemeinschaftsunterkunft, Zur Seebrücke

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Herr O. Behrens weist auf den B-Plan hin, hier sollte die touristische Nutzung im Vordergrund stehen. Er wäre dafür, die befristete Baugenehmigung deutlich einzukürzen. Der Landkreis müsste innerhalb der nächsten 2 Jahre in der Lage sein, eine dauerhafte Lösung zu finden.

Frau Pogadl teilt mit, dass der § 246 BauGB die kommunale Planungshoheit erheblich einschränkt. Auch die Befristung von max. 3 Jahre ist im § 246 BauGB geregelt.

Herr O. Behrens stellt die Anträge den Beschlussvorschlag zu ändern bzw. zu ergänzen:

- die Laufzeit der Befristung von **31.12.2026 auf 31.12.2025** zu verkürzen und
- dass nach Ablauf der Befristung zur Nutzung als Gemeinschaftsunterkunft ab dem 01.01.2026 die im B-Plan vorgegebene bauliche Nutzungsart „Mischgebiet“ wieder aufgenommen werden soll.

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Nutzungsänderung einer Mutter/Vater-Kind-Klinik zu einer Gemeinschaftsunterkunft für max. 150 Personen, befristet bis zum 31.12.2025“ in der Straße Zur Seebrücke., Az.: 06433-23-63200, zu erteilen. Nach der Nutzungsänderung soll ab 01.01.2026 die im B-Plan vorgegebene Nutzung wieder aufgenommen werden.

Abstimmung: 5 Ja-Stimmen.

(BA v. 12.12.2023, TOP 4.2.)

TOP 4 Bauvoranfragen/ Bauanträge

4.3. Antrag Verlegung Zufahrt und Errichtung von Parkplätzen, Strandstr.

Hier: B-Plan Nr. 31-22 „Strandstraße“

Antrag Ausnahme von der Veränderungssperre

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Frau Pogadl teilt mit, dass der Verwaltung zwischenzeitlich zum Bauantrag weitere Unterlagen eingereicht wurden. Der Bauherr beantragt neben der Verlegung der Zufahrt und der Errichtung von Stellplätzen auch den Neubau eines Geräteschuppens auf dem Hinterhof. Die Errichtung eines 10 m² großen Schuppens wäre verfahrensfrei, aber genehmigungspflichtig während einer Veränderungssperre. Die Bauherren beantragen jedoch einen geringfügig größeren Schuppenneubau und somit ist dieses Bauvorhaben ohnehin baugenehmigungspflichtig. Städtebaulich spricht nichts gegen die Errichtung des Geräteschuppens und die Verwaltung kann dem Vorhaben ihre Zustimmung erteilen. Der Beschlussvorschlag wäre entsprechend anzupassen und die Unterlagen müssen gesammelt an den Landkreis Rostock ausgereicht werden.

Herr Völpel beantragt den Beschlussvorschlag „**Errichtung eines Geräteschuppens**“ zu ergänzen sowie den **Punkt 2** im Beschlussvorschlag „**Die Bäume müssen erhalten bleiben**“ ersatzlos zu streichen. Die Ausschussmitglieder sind mit den Anträgen einverstanden.

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre für das Bauvorhaben „Verlegung der Zufahrt und Errichtung von Parkplätzen und eines Geräteschuppens“ in der Straße Strandstr. unter folgenden Auflagen zu erteilen:

- Die vorhandene Zufahrt ist unverzüglich zurückzubauen.
- Befestigung der Stellplätze mit Rasengitter/Versickerungspflaster.
- Eine Überdachung der Stellplätze, Gestaltung als Carport, ist ausgeschlossen.

Abstimmung: 5 Ja-Stimmen.

(BA v. 12.12.2023, TOP 4.3.)

TOP 5 Anfragen und Informationen der Zuhörer und Ausschussmitglieder

- keine

(BA v. 12.12.2023, TOP 5)

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 18:52 Uhr.

Die Löschung der Tonbandaufnahmen der Sitzungen vom 07.11.2023 sind erfolgt.

Dirk Völpel
Vorsitzender

Christin Berndt
Protokollführerin