

Ausschuss für Bau, Bauleitplanung,
Umwelt und Wirtschaft

N i e d e r s c h r i f t
der Ausschusssitzung am 13.02.2024

Beginn:	18:00 Uhr	Ende: 19:26 Uhr
Anwesend:	GV Herr Völpel GV Herr F. Behrens	SE Herr Kießling SE Herr König
Entschuldigt:	GV Herr O. Behrens SE Frau Weber	
Unentschuldigt:	GV Frau Fischer	
Gäste:	BV Jörg Griese Frau Ahrens (Stadt- und Regionalplanung Dipl.-Geogr. Lars Fricke) zu TOP 4.1. 2 Gäste	
Von der Verwaltung:	Frau Dr. Chelvier Frau Pogadl Frau Hirsch	Bürgermeisterin SGL Bauamt SB Vergabe/Fördermittel
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.

Es liegt eine Tischvorlage zum Thema Zuschlagserteilung in der Verhandlungsvergabe nach UVgO „Planungsleistungen Sanierung Radwege“ vor. Der Vorsitzende stellt den Antrag den Tagesordnungspunkt in die Tagesordnung mit aufzunehmen. Der TOP 4.5 soll nach dem Tagesordnungspunkt TOP 4.3 behandelt werden. TOP 4.4 wird nach TOP 4.5 behandelt.

Die geänderte 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 Sitzungsniederschrift vom 09.01.2024
3. Offene Fragen / Anregungen aus den letzten Sitzungen
4. **Gemeindeentwicklung**
 - 4.1. Bebauungsplan Nr. 30 „Birkenallee“
Hier: erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
 - 4.2. Neuaufstellung des Raumentwicklungsprogrammes für die Region Rostock

- Hier: 1. Entwurf
Beteiligung der öffentlichen Stellen gemäß § 9 Raumordnungsgesetz
- 4.3. Verhandlungsvergabe nach UVgO „Planungsleistungen Sanierung Radwege“
- 4.5. Zuschlagserteilung in der Verhandlungsvergabe nach UVgO „Planungsleistungen Sanierung Radwege“
- 4.4. Fördermittelantrag zur Neugestaltung der Fassade am Schulgebäude im Ostseering 24/25
5. Bauvoranfragen/ Bauanträge
- 5.1. Bauantrag Neubau eines Ferienhauses, Alexandrastr.
Hier: 1. Nachtrag zur Baugenehmigung und Antrag auf Abweichung von der Gestaltungssatzung der Gemeinde Graal-Müritz „Graaler Bereich“ bzgl. der Farbgestaltung der Dacheindeckung
6. Anfragen und Informationen der Zuhörer und Ausschussmitglieder
- Geschlossener Teil
7. Genehmigung der Sitzungsniederschrift des *nichtöffentlichen Teils* der Sitzung vom 09.01.2024
8. Anfragen und Informationen der Ausschussmitglieder

TOP 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift vom 09.01.2024

Das Protokoll vom öffentlichen Teil der Sitzung vom Bauausschuss vom 09.01.2024 wird mit **4 Ja-Stimmen** angenommen.

(BA v. 13.02.2024, 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. 13.02.2024, TOP 3)

TOP 4 Gemeindeentwicklung

4.1. Bebauungsplan Nr. 30 „Birkenallee“

Hier: erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Frau Ahrens von dem Planungsbüro Stadt- und Regionalplanung aus Wismar erhält das Wort.

Der neue Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Birkenallee“ wird von Frau Ahrens vorgestellt. Die ortsangedachte Entwicklung ist das Ziel des Bebauungsplanes.

Die Forst- und Wasserbehörde wurden beteiligt und haben zum 1. Entwurf ihre Bedenken angegeben. Laut Forstbehörde wurde der Waldabstand nicht ausreichend berücksichtigt. Es erfolgte ein Beratungstermin mit der Forstbehörde. An diesem Termin wurde der in der Örtlichkeit geprägte Waldabstand festgelegt. Dieser wurde im 2. Entwurf mit aufgenommen. Folglich wurden die Baugrenzen weiter vom Wald entfernt.

Nach Durchsicht des 2. Entwurfes hat das Forstamt mitgeteilt, dass auch die festgesetzten Baugrenzen für Bestandsgebäude (grüne Baugrenze) außerhalb des geprägten Waldabstandes ebenfalls nicht genehmigungsfähig sind. Es wird empfohlen die Waldabstandsflächen aus dem B-Plan zu entfernen sowie auch das Baufeld WA 1 rauszunehmen. Dahingehend würde sich die Nummerierung ändern. Weiterhin hat die Untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock ihre Bedenken angezeigt. Im Moment befindet sich der Geltungsbereich des B-Planes in der Trinkwasserzone 2.

Derzeit werden durch die Wasserbehörde die Trinkwasserschutzgebiete erneut überprüft und ggfs. neu festgelegt. Eine Festsetzung von Teilbereichen des Gebietes als Trinkwasserschutzzone 3 würde bedeuten, dass die Errichtung von Kellergeschossen zulässig wären. Aktuell sind diese Untersuchungen noch nicht abgeschlossen und daher sind die Errichtungen von Kellergeschossen und Tiefgaragen im vorliegenden 2. Entwurf ausgeschlossen. Des Weiteren forderte die Wasserbehörde die Entfernung des WA 6 aus dem B-Plan. Hier besteht aus Sicht der Unteren Wasserbehörde aufgrund der räumlichen Nähe zu den Brunnen kein Baurecht.

Trotz aller Bedenken, empfiehlt Frau Ahrens den Bebauungsplan weiter voranzutreiben.

Herr Kießling teilt mit, dass die Bearbeitungszeit einer Schutzzone (Trinkwasserzone) bei 14 Monaten liegt.

Die Ausschussmitglieder sind sich einig, dass sie heute keinen Beschluss zum Bebauungsplan „Birkenallee“ fassen können und benötigen 4 Wochen Bedenkzeit bis zur März Sitzung. Das Planungsbüro soll die vorgetragenen Änderungen in einen neuen Entwurf einarbeiten und dem Ausschuss erneut in der kommenden Sitzung vorlegen.

Weiterhin geben sie dem Planungsbüro einen Auftrag, die blaue Line (Baugrenze) auf 7 m von der Straße zum Baufeld zu verkürzen/zu verschieben.

In der kommenden Sitzung soll dann die Entscheidung getroffen werden, ob das B-Planverfahren eingestellt wird oder weiter vorangetrieben werden soll.

Herr Völpe stellt den Antrag die Vorlage auf die März-Sitzung zu vertagen.

Abstimmung: 4 Ja-Stimmen.

(BA v. 13.02.2024, TOP 4.1.)

TOP 4 Gemeindeentwicklung

4.2 Neuaufstellung des Raumentwicklungsprogrammes für die Region Rostock

Hier: 1. Entwurf

Beteiligung der öffentlichen Stellen gemäß § 9 Raumordnungsgesetz

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Frau Dr. Chelvier weist daraufhin, dass die unten aufgeführten Punkte Ergänzungsvorschläge sind, die jetzt noch eingebracht werden können.

Herr König stellt den Antrag, dass noch ein weiterer Punkt in den Beschluss mit aufgenommen wird: Änderung des Verlaufes und Verlegung des Ostseeküstenfernradweges auf den Verlauf des ehemaligen Verteidigungsweges des StALU MM (zwischen Seebrücke und Müritz-Ost). Dadurch wird der Begegnungsverkehr zwischen Radfahrern und Fußgängern auf der Promenade und das daraus resultierende Konfliktpotential verringert.

Abstimmung: 4 Ja-Stimmen.

Die Ausschussmitglieder sind sich einig, diesen weiteren Punkt im Beschlussvorschlag aufzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung eine gemeindliche Stellungnahme zum ersten Entwurf des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes an den Planungsverband Region Rostock mit folgendem Inhalt abzugeben:

1. Hinweis darauf, dass die derzeitige Überarbeitung der Trinkwasserschutzzone von der Unteren Wasserbehörde wichtig für die kommunale Entwicklung der Gemeinde Graal-Müritz ist. Die Ergebnisse sollten abgewartet werden.
2. Bitte um Prüfung und Aufnahme einer Vorbehaltstrasse für den Neubau einer Bahnverbindung zum Fischland-Darß in das RREP.
3. Hinweis darauf, dass in den jetzigen ausgewiesenen Freiraumgebieten in Graal-Müritz bereits rechtskräftige B-Pläne existieren (z.B. B-Plan Nr. 14-8-95 „Kindernachsorgeeinrichtung“).
4. Änderung des Verlaufes und Verlegung des Ostseeküstenfernradweges auf den Verlauf des ehemaligen Verteidigungsweges des StALU MM (zwischen Seebrücke und Müritz-Ost). Dadurch wird der Begegnungsverkehr zwischen Radfahrern und Fußgängern auf der Promenade und das daraus resultierende Konfliktpotential verringert.

Abstimmung: 3 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung.

(BA v. 13.02.2024, TOP 4.2.)

TOP 4 Gemeindeentwicklung

4.3 Verhandlungsvergabe nach UVgO „Planungsleistungen Sanierung Radwege“

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Frau Hirsch erklärt die Vorlage und die Anlagen nochmals. Weiterhin gibt sie bekannt, dass der Wasserausschuss am 20.02.2024 um 16:30 Uhr eine außerplanmäßige Sitzung einberufen hat um den Trassenverlauf nochmal zu beraten.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft empfiehlt der Gemeindevertretung, die Mehrzuwendungen und – Ausgaben in den Haushalt 2024 einzustellen.

Abstimmung: 4 Ja-Stimmen.

(BA v. 13.02.2024, TOP 4.3.)

TOP 4 Gemeindeentwicklung

4.5. Zuschlagserteilung in der Verhandlungsvergabe nach UVgO „Planungsleistungen Sanierung Radwege“

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft empfiehlt, den Zuschlag auf das Angebot des Bieters 1 in Höhe von 16.452,99€, brutto, zu erteilen.

Abstimmung: 4 Ja-Stimmen.

(BA v. 13.02.2024, TOP 4.5.)

TOP 4 Gemeindeentwicklung

4.4 Fördermittelantrag zur Neugestaltung der Fassade am Schulgebäude im Ostseering 24/25

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Herr König fragt nach ob bereits ein Kostenvoranschlag vorliegt.

Frau Hirsch teilt mit, dass ein Kostenvoranschlag vorliegt.

Herr Völpel fragt, ob die Fenster noch in einem guten Zustand sind. Wenn jetzt die Fassade erneuert wird, könnte man die Fenster gleich mitmachen.

Frau Pogadl stellt klar, dass nicht die gesamte Fassade erneuert werden soll, sondern lediglich die Glasfassade am Haupteingang.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft nimmt die Antragstellung auf Fördermittel zur Kenntnis und bestätigt diese nachträglich.

Abstimmung: 4 Ja-Stimmen.

(BA v. 13.02.2024, TOP 4.4.)

TOP 5 Bauvoranfragen/Bauanträge

5.1. Bauantrag Neubau eines Ferienhauses, Alexandrastr.

Hier: 1. Nachtrag zur Baugenehmigung und Antrag auf Abweichung von der Gestaltungssatzung der Gemeinde Graal-Müritz „Graaler Bereich“ bzgl. der Farbgestaltung der Dacheindeckung

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum 1. Nachtrag Bauantrag „Neubau eines Ferienhauses“ in der Alexandrastr., Az.: 00364-24-63212, zu erteilen.
2. Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des § 16 der Gestaltungssatzung der Gemeinde Graal-Müritz „Graaler Bereich“ Bauantrag „Neubau eines Ferienhauses“ in der Alexandrastr., Az.: 00372-24-63212, zu erteilen. Der Bauherr kann entgegen der Gestaltungsvorschrift bei dem Bauvorhaben in der Alexandrastr. engobierte anthrazitfarbene Dachziegel verwenden.

Abstimmung: 3 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung.

(BA v. 13.02.2024, TOP 5.1.)

TOP 6 Anfragen und Informationen der Zuhörer und Ausschussmitglieder

-keine

(BA v. 13.02.2024, TOP 6)

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 19:26 Uhr.

Dirk Völpel
Vorsitzender

Christin Berndt
Protokollführerin