

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:** 18:55 Uhr

Anwesend: GV Herr Völpel SE Herr Kießling (ab TOP 4.2)
GV Herr O. Behrens SE Herr König
GV Herr F. Behrens

Entschuldigt: GV Frau Fischer
SE Frau Weber

Gäste: Herr Müller (Geotechnik Labor GmbH Rostock) zu TOP 4.2.

Von der Verwaltung: Frau Dr. Chelvier Bürgermeisterin
Frau Pogadl SGL Bauamt
Frau Hirsch 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.

Die Tagesordnung wird wie folgt geändert. TOP 4.2 wird vor TOP 4.1 behandelt. Nach TOP 4.2. soll TOP 4.1 behandelt werden. Die geänderte Tagesordnung wird 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 13.02.2024
3. Offene Fragen / Anregungen aus den letzten Sitzungen Anlage
4. Gemeindeentwicklung
- 4.2. Informationsvorlage Bodengutachten zum Projekt Ersatzneubau Sporthalle Anlage
- 4.1. Bebauungsplan Nr. 30 „Birkenallee“
Hier: erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Referentin: Frau Ahrens, Planerin Anlage
5. Bauvoranfragen/ Bauanträge
- 5.1. Bauvoranfrage Neubau Wohngebäude als Ferienhaus, Ernteweg Anlage
6. Anfragen und Informationen der Zuhörer und Ausschussmitglieder

Geschlossener Teil

7. Genehmigung der Sitzungsniederschrift des **nichtöffentlichen Teils** der Sitzung vom 13.02.2024

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 13.02.2024 wird mit **3 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung** angenommen.

(BA v. 12.03.2024, 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. 12.03.2024, TOP 3)

TOP 4 Gemeindeentwicklung

4.2. Informationsvorlage Bodengutachten zum Projekt Ersatzneubau Sporthalle

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Frau Hirsch erklärt, dass sich kurzfristig eine weitere Möglichkeit ergeben hat das Bodengutachten zu erstellen. Dies soll durch Außenbohrungen zwischen Turnhalle und Spundwand erfolgen. Sollte dies funktionieren sind die Innenbohrungen in der Sporthalle, wie in der Vorlage beschrieben, nicht notwendig.

Hierzu wurde Herr Müller von der Firma Geotechnik Labor GmbH Rostock eingeladen.

Herr Völpel erteilt mit Zustimmung der Ausschussmitglieder Herrn Müller Rederecht.

Herr Müller erklärt, dass die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock nach weiteren Abstimmungen nun auch Außenbohrungen zulässt. Es wird versucht, diese schräg ggfs. unter das Gebäude zu führen. Neben den 8 Bohrpunkten zwischen der vorhandenen Spundwand und dem Hallenfundament fordert der Landkreis zusätzlich 2 weitere Bohrungen auch auf dem Gebäude. Heutiger Stand ist, dass sich auf dem Gelände aller Wahrscheinlichkeit nach noch Restbelastungen, wie Fluor, Chrom und Arsen befinden. Welche Auflagen der Landkreis Rostock nach Fertigstellung des Bodengutachtens für den Neubau erteilt, kann Herr Müller nicht benennen. Er kann auch keine Aussage zu den Kosten eines möglichen Bodenaustauschen treffen.

Herr Völpel müssen die anderen Bieter nicht auch nochmal angeschrieben werden, um ein neues bzw. ein geändertes Angebot abzugeben.

Sofern der Ausschuss sich für die neue Variante entscheidet, bestätigt Frau Hirsch diese Vorgehensweise. Des Weiteren weist Sie auf die hohen Folgekosten einer Bohrung in den Hallenboden hin, um diesen wieder herzustellen.

Frau Pogadl teilt mit, dass eine Nachfrage bei buttler architekten GmbH erfolgt ist. Die Architekten haben von einer Innenbohrung in der Stadthalle abgeraten. Neben den zu erwartenden Beschädigungen des Hallenbodens, möchte die Verwaltung darauf hinweisen, dass während der Bohrungen in den Hallenboden, kein Schulsport und Vereinssport stattfinden kann.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig die Durchführung der Bohrungen außerhalb der Sporthalle und beauftragt die Verwaltung die Ausschreibung dahingehend anzupassen. Die neuen Angebote sollen in der nächsten Sitzung vorgelegt und beraten werden.

TOP 4 Gemeindeentwicklung

4.1. Bebauungsplan Nr. 30 „Birkenallee“

Hier: erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Frau Ahrens hat an der Sitzung nicht teilgenommen.

Frau Pogadl erläutert nochmals die Vorlage nebst Anlage sowie die Änderungen am Entwurf des B-Planes aus der letzten Sitzung. Das Planungsbüro hat den Entwurf angepasst und hat die GRZ von 0,4 auf 0,5 erhöht. Dies war kein Bestandteil des Auftrages an das Planungsbüro aus der vergangenen Sitzung und sollte daher beraten werden. Die Verwaltung empfiehlt im WA 1 die GRZ-Erhöpfung beizubehalten, damit die Realisierbarkeit der Umsetzung eines Baus von 6 WE gewährleistet wird.

Die Ausschussmitglieder sich einig, dass sie mit dem vorliegenden Entwurf der Birkenallee bis auf die Erhöhung der GRZ einverstanden sind. Im Bereich WA 1 soll die erhöhte GRZ von 0,5 wie im Entwurf dargestellt, bleiben. In den anderen Bereichen (WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5) soll die GRZ auf 0,4 reduziert werden.

Beschlussvorschlag:

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

1. Die Gemeindevertretung beschließt das Verfahren des Bebauungsplanes als „Bebauungsplan Nr. 30“ mit der Gebietsbezeichnung „Birkenallee“ fortzuführen.

Abstimmung: 4 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung.

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Graal-Müritz billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 und den Entwurf der Begründung dazu.

Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Ergänzungen zum Entwurf lauten wie folgt: Im Bereich WA 1 soll die GRZ von 0,5 erhöht bleiben, in den anderen Bereichen (WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5) soll die GRZ auf 0,4 reduziert werden.

3. Mit dem Entwurf einschließlich der Begründung ist die Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind von der Öffentlichkeitsbeteiligung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

Abstimmung: 5 Ja-Stimmen.

(BA v. 12.03.2024, TOP 4.1.)

TOP 5 Bauvoranfragen/Bauanträge

5.1. Bauvoranfrage Neubau Wohngebäude als Ferienhaus, Ernteweg

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage „Neubau Wohngebäude als Ferienhaus“ im Ernteweg, Az.: 00492-24-63230, zu erteilen.

Abstimmung: 5 Nein-Stimmen, abgelehnt.

(BA v. 12.03.2024, TOP 5.1.)

TOP 6 Anfragen und Informationen der Zuhörer und Ausschussmitglieder

Herr F. Behrens teilt mit, dass beim Haltepunkt am Bahnhof bei den Wetterschutzhäusern die Scheiben mit doppelseitigem Klebeband befestigt sind und dass sich die Plexiglasscheiben teilweise leicht lösen lassen würden. Des Weiteren verursachen diese bei stärkeren Windböen ein Klappern, welches von den anliegenden Anwohnern als störend empfunden wird.

Frau Dr. Chelvier wird diese Hinweise an die Deutsche Bahn weiterleiten.

(BA v. 12.03.2024, TOP 6)

Dirk Völpel
Vorsitzender

Christin Berndt
Protokollführerin