

Ausschuss für Bau, Bauleitplanung,
Umwelt und Wirtschaft

N i e d e r s c h r i f t
der Ausschusssitzung am 14.05.2024

Beginn:	18:00 Uhr	Ende: 20:17 Uhr
Anwesend:	GV Herr Völpel GV Herr O. Behrens GV Herr F. Behrens	SE Herr König
Entschuldigt:	GV Frau Fischer SE Herr Kießling	
Unentschuldigt:	SE Frau Weber	
Gäste:	Herr Buttler (TOP 4.1. und TOP 4.9.) BV Jörg Griese 4 Gäste	
Von der Verwaltung:	Frau Dr. Chelvier Frau Pogadl Frau Hirsch	Bürgermeisterin SGL Bauamt SB Vergabe/Fördermittel
Protokollführerin:	Frau Berndt	

Vor dem Bauausschuss wurde die jährliche Waldbegehung durchgeführt. Herr Völpel und Herr König haben an der Waldbegehung teilgenommen. Herr Biester-Kern hat die Waldbegehung geleitet und einen kleinen Einblick über die forstwirtschaftlichen Maßnahmen gegeben.

TOP 1)

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Die Einladung ist allen Mitgliedern form- und fristgerecht zugegangen.

Der Vorsitzende stellt den Antrag den Tagesordnungspunkt TOP 4.9 nach dem Tagesordnungspunkt TOP 4.1 zu behandeln. Der TOP 4.2. soll nach dem Tagesordnungspunkt TOP 4.9 behandelt werden. TOP 4.6. Zuschlag im Vergabeverfahren VG0006-24 "Bodengutachten zum Projekt Ersatzneubau Sporthalle" entfällt von der Tagesordnung aufgrund der notwendigen Verlängerung der Angebotsfrist.

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 12.03.2024
3. Offene Fragen / Anregungen aus den letzten Sitzungen Anlage

- | | | |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <u>4. Gemeindeentwicklung</u> | | |
| 4.1. | Information zum Projektvorhaben Neubau Hortgebäude | Anlage |
| 4.9. | Information zum Projektvorhaben „Schulersatzneubau Grundschule“ | Anlage |
| 4.2. | Einsatz eines Projektsteuerers für das Bauvorhaben Neubau Hortgebäude | Anlage |
| 4.3. | Zuschlag im Vergabeverfahren VG0029-24 „Asphalt- und Pflasterarbeiten“ | Anlage |
| 4.4. | Kieferndurchforstung im Bereich Bahnhofsweg und L22 östlich / Beseitigung
Schadholz Philosophenweg | Anlage |
| 4.5. | weitere Verfahrensweise Bauvorhaben MFH Birkenallee 31 | Anlage |
| 4.6. | entfällt | |
| 4.7. | Zuschlag im Vergabeverfahren VG0024-24
„Sanierung/Ertüchtigung ausgewählter Radwegeabschnitte“
(Förderung LFI M-V) | Anlage |
| 4.8. | Zuschlag im Vergabeverfahren VG0012-24
„Sanierung WC-Gebäude, Ost“ nach VOB/A | Anlage |
| 4.10. | Information zum Vergabeverfahren VG0026-24
„Sanierung Radwegeabschnitte des Ostseeküsten-Radweges“
(Förderung Landkreis Rostock) | Anlage |
| <u>5. Bauvoranfragen/ Bauanträge</u> | | |
| 5.1. | Bauantrag Umbau/Sanierung einer Doppelhaushälfte, Onkel-Bräsig-Str. | Anlage |
| 5.2. | Bauantrag Ersatzneubau eines Bungalows, Grüne Wiese | Anlage |
| 6. | Anfragen und Informationen der Zuhörer und Ausschussmitglieder | |
| <u>Geschlossener Teil</u> | | |
| 7. | Genehmigung der Sitzungsniederschrift des nichtöffentlichen Teils der
Sitzung vom 12.03.2024 | |
| 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 12.03.2024 wird mit
3 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung angenommen.

(BA v. 14.05.2024, 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. 14.05.2024, TOP 3)

TOP 4 Gemeindeentwicklung

4.1. Information zum Projektvorhaben Neubau Hortgebäude

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Herr Buttler erhält vom Ausschuss Rederecht:

Das Architektenbüro buttler architekten GmbH wurden bis LPH 4 beauftragt. Im Moment befinden wir uns in LPH 2. Herr Buttler stellt das Projekt sowie die Ansichten im Detail vor. Der Förderantrag wurde durch die Gemeinde gestellt. Geplanter Fertigstellungstermin des Hortneubaus ist der 31.12.2027.

Die Ausschussmitglieder fragen an, ob die Anzahl der Hortkinder nochmal überprüft wurden.

Frau Pogadl antwortet, sie habe sich die Betreuungszahl der letzten 10 Jahre angesehen. Aufgrund der noch hinkommenden 12 Kinder der Lerngruppe Lernen hält die Verwaltung eine Anzahl von 105 Hortkindern als angemessen. Diese schließen einen kleinen Anteil an Reservekapazitäten mit ein.

Herr O. Behrens weist auf die ökologischen und technischen Fortschritte hin. Vielleicht könnte man für das Hortgebäude ein Wischroboter anschaffen. Hier müsste man eine technische Lösung finden und ggf. einen weiteren Schacht setzen.

Herr Buttler teilt mit, dass sowas in die Entwurfsplanung integriert werden kann.

Beschlussvorschlag:

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft nehmen die Information und die Ausführungen des Planers, Herrn Buttler, vom Büro buttler architekten GmbH zur Kenntnis. Die Mitglieder des Bauausschusses sollen in die weiteren Phasen eingebzogen und informiert werden.

Abstimmung: 4 Ja-Stimmen.

(BA v. 14.05.2024, TOP 4.1.)

TOP 4 Gemeindeentwicklung

4.9. Information zum Projektvorhaben „Schulersatzneubau Grundschule“

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Herr Buttler erhält vom Ausschuss Rederecht:

Das Architektenbüro buttler architekten GmbH wurden bis LPH 2 beauftragt.

Es sollen zwei einzelne Gebäude entstehen für den Hort und für die Grundschule. Die maximale Schülerzahl für die Grundschule beträgt 152 Kinder. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

- 4 Klassen à 28 Schüler,
- 2 Lerngruppen Lernen (3./4. Klasse) à 6 Schüler und
- 1 DAZ Klasse à 28 Schüler.

Im Grundschulenteil sind Flächen für eine Schulbibliothek vorgesehen.

Nun stellt sich für die weitere Planung die Frage, ob lediglich eine Schulbibliothek entstehen soll oder in dem Grundschulenteil auch die öffentliche Bibliothek integriert werden soll.

Frau Woest wird das Rederecht erteilt.

Frau Woest teilt mit, dass die Anzahl der Schüler durch die DAZ-Kinder immer schwankt. 152 Kinder ist die maximale Auslastung. Zum Schuljahr 2026/2027 soll die Förderschule geschlossen werden. Die Lehrer der Förderschulen werden dann auf die Schulen aufgeteilt. Zusätzlich entstehen dann zwei Lerngruppen Lernen Klasse 3/4.

Die Ausschussmitglieder diskutieren ob eine öffentliche Bibliothek im Schulgebäude entstehen soll oder nicht.

Sollte die Bibliothek mit im Schulgebäude entstehen, müssen zusätzliche Eingangstüren, Toiletten etc. für Besucher, Urlauber und Bürger mitgeplant werden.

Frau Hirsch kann derzeit keine Aussage zur Förderfähigkeit einer öffentlichen Bibliothek in einer Schule treffen, da das Förderprogramm derzeit noch nicht gestartet ist und somit der genaue Inhalt der Förderrichtlinie noch unbekannt ist. Die vergangenen Förderungen in Sachen Schulbau enthielten jedoch keine Möglichkeit einer Förderung einer öffentlichen Bibliothek.

Herr Buttler teilt mit, dass beide Varianten technisch und organisatorisch funktionieren. Nun muss die Gemeinde entscheiden, was am meisten Sinn macht. Herr Buttler schlägt vor, bis zur nächsten Gemeindevertretung eine Kostenschätzung zu erstellen, wenn die öffentliche Bibliothek im Schulgebäude mit integriert ist.

Beschlussvorschlag:

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft nehmen die Information und die Ausführungen des Planers, Herrn Buttler, vom Büro buttler architekten GmbH zur Kenntnis. Die Mitglieder des Bauausschusses sollen in die weiteren Phasen eingebunden und informiert werden.

Abstimmung: 4 Ja-Stimmen.

(BA v. 14.05.2024, TOP 4.9.)

TOP 4 Gemeindeentwicklung

4.2. Einsatz eines Projektsteuerers für das Bauvorhaben Neubau Hortgebäude

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Beschlussvorschlag:

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft stimmen dem Vorschlag der Verwaltung zum Einsatz eines Projektsteuerers zu und empfehlen der Gemeindevertretung, die Leistungen auszuschreiben. Mit der Ausschreibung soll das SG Bauamt beauftragt werden.

Abstimmung: 4 Ja-Stimmen.

(BA v. 14.05.2024, TOP 4.2.)

TOP 4 Gemeindeentwicklung

4.3. Zuschlag im Vergabeverfahren VG0029-24 „Asphalt- und Pflasterarbeiten“

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Herr König erklärt sich für Befangen und begibt sich in den Zuschauerbereich.

Herr O. Behrens fragt nach, ob bei dieser Preisabweichung von mehr als 20 % nach unten eines Bieters eine Aufklärung stattgefunden hat.

Frau Hirsch teilt mit, dass eine Aufklärung durch die Firma stattgefunden hat. Die Bepreisung und die Positionen wurden geprüft und von dem Bieter bestätigt.

Beschlussvorschlag:

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft stimmen dem Vorschlag der Verwaltung zum Zuschlag an den Bieter 3 in Höhe von 47.878,58€ zu und empfehlen der Gemeindevertretung den Zuschlag zu erteilen.

Das SG Bauamt wird mit der Zuschlagserteilung beauftragt.

Abstimmung: 3 Ja-Stimmen.

(BA v. 14.05.2024, TOP 4.3.)

TOP 4 Gemeindeentwicklung

4.4. Kieferndurchforstung im Bereich Bahnhofsweg und L22 östlich / Beseitigung Schadholz Philosophenweg

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt der Verwaltung die Ausschreibung der Leistungen nach Empfehlung durch das Forstamt Billenhagen.

Abstimmung: 4 Ja-Stimmen.

(BA v. 14.05.2024, TOP 4.4.)

TOP 4 Gemeindeentwicklung

4.5. weitere Verfahrensweise Bauvorhaben Birkenallee 31

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Beschlussvorschlag:

Variante 1:

Der Bebauungsplan Nr. 27-15 „Birkenallee“ wird in einem Änderungsverfahren soweit angepasst, dass ein Ausbau des Dachgeschosses realisierbar ist.

Zum Einleiten eines Änderungsverfahrens wird der Bauausschuss hierzu die Parameter für eine Ausschreibung eines Planungsbüros für die erste Änderung des B-Planes für die Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorbereiten.

Abstimmung: 4 Ja-Stimmen.

(BA v. 14.05.2024, TOP 4.5.)

TOP 4 Gemeindeentwicklung

4.7. Zuschlag im Vergabeverfahren VG0024-24 „Sanierung/Ertüchtigung ausgewählter Radwegeabschnitte“ (Förderung LFI M-V)

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Herr König erklärt sich für Befangen und begibt sich in den Zuschauerbereich.

Beschlussvorschlag:

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft stimmen dem Vorschlag der Verwaltung zum Zuschlag an den Bieter R. Bauer Strassenbau in Höhe von 217.315,06 €, Brutto unter der Maßgabe zu, dass der fehlende Betrag in der Position Eigenanteil von 35.792,34 €, überplanmäßige Ausgabe, aus dem Haushalt 2024 oder anderweitig gedeckt werden kann.

Mit dieser Maßnahme wird der Gemeindevertretung empfohlen, den Zuschlag zu erteilen.
Das SG Bauamt wird mit der Zuschlagserteilung beauftragt.

Abstimmung: 3 Ja-Stimmen.

(BA v. 14.05.2024, TOP 4.7.)

TOP 4 Gemeindeentwicklung

4.8. Zuschlag im Vergabeverfahren VG0012-24 „Sanierung WC-Gebäude, Ost“ nach VOB/A

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Beschlussvorschlag:

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft stimmen dem Vorschlag der Verwaltung zum Zuschlag

- | | |
|--------------------------------------------------------------|-------------|
| - Los 1 an den Bieter Fliesen Heini in Höhe von | 12.829,09 € |
| - Los 2 an den Bieter Metallbau Ott in Höhe von | 52.528,98 € |
| - Los 3 an den Bieter Elektromeister Th. Dorroch in Höhe von | 9.748,48 € |

zu und empfehlen der Gemeindevertretung die Zuschläge zu erteilen. Der überplanmäßigen Ausgabe wird, wie vorgeschlagen, zugestimmt.

Das SG Bauamt soll mit der Zuschlagserteilung beauftragt werden.

Abstimmung: 4 Ja-Stimmen.

(BA v. 14.05.2024, TOP 4.8.)

TOP 4 Gemeindeentwicklung

4.10. Information zum Vergabeverfahren VG0026-24 „Sanierung Radwegeabschnitte des Ostseeküsten-Radweges“ (Förderung Landkreis Rostock)

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Beschlussvorschlag:

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft nehmen die Information zu beabsichtigten Vergaben zur Kenntnis und begrüßen diese ausdrücklich.

Abstimmung: 4 Ja-Stimmen.

(BA v. 14.05.2024, TOP 4.10.)

TOP 5 Bauvoranfragen/Bauanträge

5.1. Bauantrag Umbau/Sanierung einer Doppelhaushälfte, Onkel-Bräsig-Str.

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Umbau/die Sanierung einer Doppelhaushälfte und Schaffung einer neuen Grundstückszufahrt“ in der Onkel-Bräsig-Str., Az.: 00411-24-63212, zu erteilen.

Der Landkreis Rostock ist auf die Gestaltungssatzung der Gemeinde Graal-Müritz „Graaler Bereich“ hinzuweisen.

Abstimmung: 4 Ja-Stimmen.

(BA v. 14.05.2024, TOP 5.1.)

TOP 5 Bauvoranfragen/Bauanträge

5.2. Bauantrag Ersatzneubau eines Bungalows, Grüne Wiese

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Herr O. Behrens fragt nach, warum der Antrag auf Versiegelung nicht stattgegeben werden soll.

Frau Dr. Chelvier weist auf die Grundwasserproblematik in diesem Gebiet hin.

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Ersatzneubau eines Bungalows“ in der Grünen Wiese., Az.: 00028-24-63212, zu erteilen.

Der Landkreis Rostock ist darauf hinzuweisen, dass die Flächen für den Stellplatz und ggfs. die Zuwegung mit einem Belag und einem Untergrund versehen werden müssen, die beide wasserdurchlässig sind.

Abstimmung: 4 Ja-Stimmen.

(BA v. 14.05.2024, TOP 5.2.)

TOP 6 Anfragen und Informationen der Zuhörer und Ausschussmitglieder

Herr Völpel wurde von einem Bürger angesprochen, bezüglich der L-Schalen die bei der Seebrücke liegen, dies sei eine Unfallquelle.

Herr König teilt mit, dass die Baumaßnahme am 31.05.2024 abgeschlossen ist. Herr König setzt sich mit dem Bürger in Verbindung.

Herr F. Behrens regt die Installation von Steckdosen an der Seebrücke an, um Veranstaltungen am Strand besser mit Strom versorgen zu können.

Frau Dr. Chelvier teilt mit, dass die Anregung bei der Planung der neuen Beleuchtung für die Seebrücke berücksichtigt wird.

Herr Völpel bedankt sich beim Bauamt und dem Bauausschuss für die sehr gute Zusammenarbeit in den letzten 5 Jahren.

(BA v. 14.05.2024, TOP 6)

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 20:17 Uhr.

Dirk Völpel
Vorsitzender

Christin Berndt
Protokollführerin