

Protokoll Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Um- welt und Wirtschaft

Sitzungstermin: Dienstag, 02.12.2025
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 18:31 Uhr
Raum, Ort: Sitzungssaal, Ribnitzer Straße 21, 18181 Graal-Müritz

Anwesenheitsliste

Anwesend

Vorsitz

Name

Dirk Völpel

Bemerkung

Mitglieder

Name

Julia Dorroch
André Oldach
Jens Witt
Andreas König
Uwe Kießling

Bemerkung

ab TOP 4.3.

Verwaltung

Name

Maria Menzel

Bemerkung

Abwesend

Mitglieder

Name

Oliver Behrens

Bemerkung

unentschuldigt

Gäste: BV Jörg Griese

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

TOP **Betreff**

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmässigkeit der Einladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3 Einwände gegen den öffentlichen Teil der Sitzungsniederschrift vom 11.11.2025
- 4 Bauvoranfragen / Bauanträge
- 4.1 Bauantrag Anbau eines Wintergartens, August-Bebel-Str.
BV/2025/055
- 4.2 Vorlage in der Genehmigungsfreistellung
Umnutzung eines Ladengeschäfts zu einer Dauerwohnung, Kastanienallee
Hier: Bebauungsplan Nr. 1-10 "Eselswiese"
BV/2025/056
- 4.3 Bauantrag Umbau und Erweiterung der Beherbergungsstätte, Errichtung von 60 Stellplätzen und Ersatzneubau eines Nebengebäudes, Strandstr.
BV/2025/057
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

TOP **Betreff**

- 7 Einwände gegen den nichtöffentlichen Teil der Sitzungsniederschrift vom 11.11.2025
- 8 Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen

Protokoll

Öffentlicher Teil

Zu 1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmässigkeit der Einladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Die Unterlagen sind form- und fristgerecht zugegangen.

Zu 2. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Anträge auf Änderung der Tagesordnung liegen nicht vor.

Zu 3. Einwände gegen den öffentlichen Teil der Sitzungsniederschrift vom 11.11.2025

- es werden keine Einwände geäußert -

Zu 4. Bauvoranfragen / Bauanträge

Zu 4.1. Bauantrag Anbau eines Wintergartens, August-Bebel-Str. ungeändert beschlossen BV/2025/055

Beschluss:

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Anbau eines Wintergartens“ in der August-Bebel-Str., Az.: 06005-2025-63212, zu erteilen.

Die Untere Bauaufsicht des Landkreises Rostock ist auf die Einhaltung der Gestaltungssatzung der Gemeinde Graal-Müritz "Graaler Bereich" hinzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5

Nein-Stimmen:

Enthaltungen:

Zu 4.2. Vorlage in der Genehmigungsfreistellung

Umnutzung eines Ladengeschäfts zu einer Dauerwohnung, Kastanienallee

Hier: Bebauungsplan Nr. 1-10 "Eselswiese"

**ungeändert beschlossen
BV/2025/056**

Beschluss:

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, der Nutzungsänderung „Umnutzung eines Ladengeschäfts zu einer Dauerwohnung“ in der Kastanienallee zuzustimmen und die Genehmigungsfreistellung zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5

Nein-Stimmen:

Enthaltungen:

Zu 4.3. Bauantrag Umbau und Erweiterung der Beherbergungsstätte, Errichtung von 60 Stellplätzen und Ersatzneubau eines Nebengebäudes, Strandstr. geändert beschlossen BV/2025/057

Herr Witt betritt 18.15 Uhr den Sitzungssaal.

Herr Völpel erläutert den Werdegang des Bauvorhabens aus dem Jahr 2011. Unklarheiten gibt es hier bzgl. des Bauantrages aus dem Jahr 2013. Die Verwaltung wird beauftragt die dazugehörige Baugenehmigung zur nächsten Sitzung des Bauausschusses beim Landkreis Rostock anzufordern.

Des Weiteren stellt Frau Menzel klar, dass die beantragten Balkone bereits vor Ort vorhanden sind und dieser Umstand nun mit dem Bauantrag legalisiert werden soll. Bauplanungsrechtlich spricht nichts gegen das Bauvorhaben, es fügt sich in die nähere Umgebung ein. Die Untere Naturschutzbehörde und das Forstamt Billenhagen ist für die naturschutzrechtliche Prüfung des Vorhabens zuständig.

Herr Völpel hält die zusätzliche Versiegelung und die dazugehörigen Baumfällungen für kritisch und möchte, dass lediglich die lt. Stellplatzsatzung notwendigen 45 Stellplätze errichtet werden dürfen und stellt daher folgenden Antrag:

Eine Reduzierung der beantragten 60 Stellplätze auf 45 Stellplätze.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 4

Nein-Stimmen: 1

Enthaltungen: 1

Der Antrag wird angenommen und der Beschlussvorschlag entsprechend angepasst.

Beschluss:

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Umbau und Erweiterung der Beherbergungsstätte, Errichtung von 45 Stellplätzen und Ersatzneubau eines Nebengebäudes“ in der Strandstr., Az.: 5258-2025-63212, zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5

Nein-Stimmen: 1

Enthaltungen:

Zu 5. Einwohnerfragestunde

- es werden keine Fragen von Einwohnern gestellt-

Zu 6. Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen

- es werden keine Fragen und Mitteilungen von Ausschussmitglieder gestellt-

Nichtöffentlicher Teil

Zu 7. Einwände gegen den nichtöffentlichen Teil der Sitzungsniederschrift vom 11.11.2025

- es werden keine Einwände geäußert -

Zu 8. Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen

Frau Menzel weist darauf hin, dass der kommende Bauausschuss voraussichtlich am 13.01.2026 tagt.

Des Weiteren wurde der Verwaltung mitgeteilt, dass die Untere Bauaufsichtsbehörde angekündigt hat, die gemeindliche Versagung zum Bauantrag „Errichtung einer unbeleuchteten freistehenden Großflächen Werbetafel für den wechselnden Plakatanschlag (Klebeplakat)“ in der Bahnhofstr.“ (Bauausschuss vom 09.09.25 TOP 5.1.) zu ersetzen. Die Gemeinde wird nun angehört und hat keine weiteren Gründe vorzutragen.

Herr Völpel teilt mit, dass er in der Gemeindevertretung festgestellt hat, dass nun in ALLRIS bei den Vorlagen das Votum der Ausschüsse zwar als Abstimmungsergebnis dargestellt wird, aber ihm nun die Hinweise und Gründe, welche zu der entsprechenden Beschlussfassung geführt haben, nun im neuen Ratsinformationssystem fehlen.

Vorsitz:

Dirk Völpel
Ausschussvorsitzender

Protokollführung:

Maria Menzel
Verwaltung