

Ausschuss für Wasser, Straßen- und  
Wegebau, Ordnung, Sicherheit und  
Verkehr

Ausschuss für Bau, Bauleitplanung,  
Umwelt und Wirtschaft

**N i e d e r s c h r i f t**  
**der Ausschusssitzung am 02.03.2023**

<b>Anwesend:</b>	BV Herr Griese GV Herr Dorroch GV Herr Kröppelien GV Herr Nickel GV Herr Völpel GV Herr O. Behrens GV Frau Fischer	SE Herr Diews SE Herr Schulz SE Herr Kießling
<b>Entschuldigt:</b>	GV Herr F. Behrens	SE Herr Kreuzmann SE Herr König
<b>Unentschuldigt:</b>		SE Frau Weber
<b>Gäste:</b>	15	
<b>Von der Verwaltung:</b>	BM Fr. Dr. Chelvier Fr. Pietsch	Fr. Pogadl
<b>Protokollführer:</b>	Hr. Kern	

**TOP 1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Annahme der Tagesordnung**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die Einladung ist allen Mitgliedern form- und fristgerecht zugegangen.

Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Annahme der Tagesordnung
2. Gemeindeentwicklung
  - 2.1 Weitere Verfahrensweise Gartenstraße Anlage
  - 2.2 Bebauungsplan Nr. 5-6.7-94 „Müritz-Mitte“ – Erschließung Baufelder 31-33  
Hier: Abschluss Erschließungsvertrag zur Herstellung Teilabschnitt Planstraße E  
(Sanddornweg), Teilabschnitt Planstraße C (Buhnenweg) und Planstraße I Anlage
3. Sonstiges
4. Anfragen und Informationen der Zuhörer und Ausschussmitglieder

Geschlossener Teil:

5. Anfragen und Informationen der Ausschussmitglieder

**(WA/BA v. 02.03.2023, TOP 1)**

**TOP 2.1 Weitere Verfahrensweise Gartenstraße**

### Frau Pogadl

Erläuterung der Vorlage zu Historie und dem baulichen Zustand der Gartenstraße. Hauptproblem ist die Entwässerung, da es kein Anschluss an ein zentrales Regenentwässerungssystem gibt, Niederschlagswasser muss vermutlich vor Ort versickert werden. Die Ausschreibung der Planung war in 2022 vorgesehen, wurde jedoch durch den Bauausschuss gestoppt, da dieser die Möglichkeiten einer möglichen Wohnbebauung im Bereich der südlichen Kleingärten prüfen wollte. Die Möglichkeiten der Bebauung in Größe und Form wurden durch ein Planungsbüro aufgezeigt, so dass die Dimensionierung der Straße und der Medien/Verrohrung in die Planung des Straßenkörpers einfließen können. Die Möglichkeiten für die Straße werden dann durch ein Planungsbüro aufgezeigt, z.B. ob ein Fußweg entfallen könnte auch bei gegenläufigem Verkehr. Geplanter Zeitablauf: Planung der Straße in 2023, Ausführung der baulichen Maßnahme in 2024. Der Hinweis von SE Herr Kießling, dass es sich um oberirdische Telekommunikationsleitungen handelt und nicht wie in der Vorlage beschrieben um Stromversorgung wird mit aufgenommen.

### Herr Kröppelien

Persönliches Problem mit der Auflösung der Kleingärten, insbesondere vom Vereinsheim da es für Einheimische eine Rückzugsmöglichkeit bietet. Kleingärten werden zu ca. 80% von Einheimischen genutzt. Die ersten vier Gärten wären möglich, die Flächen dahinter sollten erhalten bleiben, vor allem das Vereinsheim.

### Herr Völpel

In der Vergangenheit wurde Kritik aus der Bürgerschaft geäußert, das zu wenig Dauerwohnraum geschaffen wird, weshalb der Bauausschuss den Auftrag verfolgt alle möglichen Grundstücke des Orts zu prüfen. Sich drauf verlassen, das private Unternehmen die übernehmen funktioniert nur bedingt, da nicht immer der gewünschte Dauerwohnraum entsteht. Faktisch gesehen gibt es auf den gemeindlichen Grundstücken drei markante Stellen, zwei räumlich sehr begrenzte in der Birkenallee und die Flächen südlich der Gartenstraße. Rund um das Vereinsheim sind dies vornehmlich Wiesenflächen, ca. 30%. Idee dazu besteht seit drei-vier Jahren.

### Herr Behrens

Das Zukunftskonzept aus dem Workshop mit den Bürgern gibt wieder das die verfügbaren Flächen einer Wohnnutzung für Familien zur Verfügung gestellt werden sollen. Platz ist für eine Grundstückstiefe entlang der Straße, so dass sich eine Abschirmung zur Gartenanlage ergibt und die Planstraße keine weitere Erschließung mehr ermöglicht. Weitere Gärten waren nie Bestandteil der Diskussion im Bauausschuss.

### Herr Kießling

Die Sanierung der Straße sollte vorrangig vor der Überplanung der Gärten stehen.

### Herr Griese

Die Beplanung der Gärten soll die Dimensionierung der Grundleitungen im Vorfeld klären, damit bei einer möglichen Bebauung die Straße nicht wieder aufgedigelt werden muss.

### Herr Diews

Wohnraum ist für alle wichtig. Der Ort hat in Bezug auf andere Gemeinden einen hohen Anteil an Gärten.

**Beschlussvorschlag: Der Wasserausschuss und der Bauausschuss empfehlen der Gemeindevertretung die Planungsleistung für eine Sanierung der Gartenstraße auszuschreiben und die Kosten der Sanierungsmaßnahme im Haushalt 2024 einzuplanen.**

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Ausschüsse: 14

Davon anwesend:   10

Ja-Stimmen:   10

Nein-Stimmen:   /

Stimmenenthaltungen:   /

(WA/BA v. 02.03.2023, TOP 2.1)

**TOP 2.2 Bebauungsplan Nr. 5-6.7-94 „Müritz-Mitte“ – Erschließung Baufelder 31-33**

**Hier: Abschluss Erschließungsvertrag zur Herstellung Teilabschnitt Planstraße E (Sanddornweg), Teilabschnitt Planstraße C (Buhnenweg) und Planstraße I**

Frau Pogadl

Erläuterung der Situation vor Ort nach Vorlage. Ausführung der Planstraße ist auf Wunsch des Bauausschusses als Ringstraße geplant und wurde vom Eigentümer und Erschließungsträger so auch vorgelegt. Der vorher angrenzende Teil wurde noch nicht an die Gemeinde übertragen, Grund sind Ersatzpflanzungen, die fehlende Vermessung der Straßenverbreiterung wegen des Pumpwerkes und die der Pumpwerkfläche an sich. Der WWAV benötigt die Verbreiterung für den Zugang zur Pumpstation. Die Kosten für die Verbreiterung und Dimensionierung dessen wurde anteilig vom Grundstückseigentümer der BF 31-33 getragen und im Erschließungsvertrag soll diesem auch das Recht eingeräumt werden, diese Mehrkosten später von den weiteren Erschließungsträgern der BF 35-36 einzuholen, da die Dimensionierung des Pumpwerkes auch für die nächsten Baufelder 35-38 vorgesehen wurde.

**Beschlussvorschlag: Der Wasserausschuss und der Bauausschuss empfehlen der Gemeindevertretung den Abschluss des Erschließungsvertrages zwischen der Gemeinde Graal-Müritz und der Rostocker Stadtmaler GmbH, Beethovenstraße 1a in 18069 Rostock, für die Baufelder 31, 32, 33 im B-Plangebiet Nr. 5-6.7-94 „Müritz-Mitte“.**

**Voraussetzungen für den Abschluss des Erschließungsvertrages für die Baufelder 31-33 sind die Abnahme der Erschließung der vorgelagerten Baufelder 26-30 und die Übernahme der dazugehörigen Straßen in das Eigentum der Gemeinde Graal-Müritz.**

**Die Ausbauplanung für das Erschließungsgebietes gemäß Anlage 1 wird genehmigt.**

**Es ist eine vertragliche Vereinbarung mit dem Eigentümer der Baufelder 31-33 zu treffen, damit dieser die verauslagten Kosten i.H.v. 42.435,85 Euro vom jeweiligen Erschließungsträger der Baufelder 35 und 36 erstattet bekommt, wenn dieser die Erschließung fortführt.**

**Die Bürgermeisterin wird beauftragt den Erschließungsvertrag abzuschließen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Ausschüsse: 14

Davon anwesend:     10

Ja-Stimmen:     9

Nein-Stimmen:     /

Stimmenenthaltungen:     1

(WA/BA v. 02.03.2023, TOP 2.2)

**TOP 3 Sonstiges**

-keine-

(WA/BA v. 02.03.2023, TOP 3)

**TOP 4 Anfragen und Informationen der Zuhörer und Ausschussmitglieder**

Gast Herr Törber

Seit 1,5 Jahren in Kontakt mit der Gemeinde, Wasser von öffentlichen Flächen läuft auf privaten Grund. Gefahr im Verzug. Nachfrage was getan wird im akuten Fall. Ehemals existierender Graben von der Straße Dr. Albrecht wurde zugeschüttet und verbaut. Seitdem existiert das Problem. Anfallendes

Wasser kommt nicht von privatem Grundstück. Eine persönliche Einladung zu dem Treffen wurde durch die Verwaltung nicht überreicht. Ob es Gärten oder Straße ist wurde alles nicht richtig gebaut und alle Gräben zugeschüttet. Das Thema Bebauung und Versiegelung ist durch, es werden mehr Probleme geschaffen. Nachfrage wer für die Schäden aufkommt.

Herr Griese

Finanzierung für die Sanierung muss erst gesichert sein. Eine schnellere Lösung war bisher nicht möglich.

Frau Pogadl

Lösung über Ableitung des Niederschlagswassers in das Schmutzwasser wurde von der Nordwasser abgelehnt, da dies nicht rechtens sei. Andere bauliche Lösungen (auch in Beratung mit Fachfirmen) sind vorerst nicht möglich, sonst wären diese schon umgesetzt. Wasser kommt nicht nur von öffentlichen Flächen, sondern fällt auch auf privatem Grund an und läuft auf öffentlichen Grund. Umsetzung ist auch auf privaten Grundstücken wichtig, da auch von dort Wasser auf die Straße läuft. Beste Lösung ist die Ausschreibung und Vergabe der Planungsleistungen. Wichtig ist der Dialog zwischen Gemeinde und Anliegern.

Gast Herr Oldach

Problem besteht seit langer Zeit. Bürger/Anwohner möchten bitte miteinbezogen werden um zu klären woher und wohin das Wasser läuft. Um Schäden zu vermeiden versuchen Anwohner Lösungen zu schaffen, wie Rückstauklappen, Versicherungsschäden steigen trotzdem. Flurstücksgrenzen sind offiziell nicht richtig. Anwohner sollten angefragt werden ob Teile z.B. abgekauft werden könnten, Ausführung vielleicht nicht nur in Asphalt und Rigole in der Mitte. Planung sollte Hand und Fuß haben.

Herr Griese

Anwohner werden natürlich mitgenommen, wie auch z.B. bei Schöpfwerk, Kurstraße, Lindenstraße etc. Beteiligungsrecht der Anwohner im Planungsverfahren ist gesichert. Teilnahme der Bürger an den Ausschusssitzungen war vormals eher wegen der Straßenbaubeiträge, in diesem Fall ist der Fokus auf den Problemen mit dem Wasser.

Frau Gast Unbekannt

Nachfrage ob der unbefestigte Platz, der derzeit geschottert ist asphaltiert wird. Bereich wurde durch den Winterdienst in Mitleidenschaft gezogen.

Frau Pogadl

Befestigung ist auch in diesem Bereich angedacht. Der Planer muss sich hierbei vorrangig zum Höhenunterschied des tieferliegenden Grundstücks Gartenstr. 1 a Gedanken machen.

Herr Diews

Wasserwehr kennt die Problematik der Gräben, Gartenstraße ist nicht angeschlossen. Anliegende Kleingärten waren mal durch einen Graben bis hin zum Stromgraben angeschlossen, vom Koppelweg entlang der Bahngleise bis hin zur Straße Schwanenberg. Private Grundstücke kurz vor dem Stromgraben wurden inzwischen verrohrt, so dass längerfristig ein Anschluss wieder denkbar wäre unter sehr komplexen Bedingungen.

Herr Völpe

Die Dinge der Vergangenheit sollten ruhen. Der vertrauensvolle Dialog zwischen den Beteiligten ist wichtig und zielführend. Ein Problem das seit 40 Jahren besteht, ist nun angegangen mit dem Ziel innerhalb eines Jahres eine Planung vorzulegen für die Sanierung.

**(WA/BA v. 02.03.2023, TOP 4)**

**Ende des öffentlichen Teils.**