

N i e d e r s c h r i f t

Sitzung des Bauausschusses Südmüritz

| | |
|------------------------|--|
| Sitzungstermin: | Mittwoch, 23.02.2022 |
| Sitzungsbeginn: | 18:00 Uhr |
| Sitzungsende: | 20:35 Uhr |
| Ort, Raum: | Mehrzweckgebäude, OT Ludorf, Röbbeler Straße 36, 17207 Südmüritz |

Anwesende:

Herr Ortwin Gessulat

Herr Olaf Schröder

Herr Bodo Schulz

Herr Jürgen Schulz

Herr Hartmut Wißler

Abwesende:

Gäste:

Frau Angelika Röhrich GM

Herr Moritz Albrecht

Herr Henryk Mogck Bauamt

Frau Hanni Fabisch GM

Herr Ernst August v. der Wenige

Herr P. Keser

Frau G. Keser

Herr. B. Seelig

Herr A. Geng

Herr F. Mauerhoff

Herr H. Schwerdt

Frau A. Mauerhoff

Frau E. Unger

Herr G. Fabisch

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Anwesenheit
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Billigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 04.11.2021
- 4 Bauleitplanung vB-Plan Nr. 04 „Hafen- und Ferienhausgebiet Solzower Straße“

- 5 Änderungsverfahren B-Plan „Eichenweg“
- 6 Solaranlage auf Ackerflächen in der Gemarkung Vipperow (B 198 u. a.)
- 7 Solaranlage auf Ackerflächen in der Gemarkung Vipperow (Priborner Straße)
- 8 Bauleitplanung „Müritzblick“
- 9 Entwicklung von Wohnungsbauflächen (z. B. durch private Investoren)
- 10 Standortsicherung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes
- 11 Planungsstand "Seebrücke Ludorf"
- 12 Sonstiges
- 13 Schließung der Sitzung

Protokoll:

Öffentlicher Teil

| | |
|------|--|
| zu 1 | Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Anwesenheit |
|------|--|

Der Ausschussvorsitzende, Herr Gessulat, eröffnet die Sitzung um 18:00 und begrüßt die anwesenden Amtsausschussmitglieder und Gäste. Die Ordnungsmäßigkeit der Ladung und die Anwesenheit werden festgestellt. Der Bauausschuss ist mit 5 anwesenden Mitgliedern beschlussfähig.

| | |
|------|--|
| zu 2 | Änderungsanträge zur Tagesordnung und Bestätigung der Tagesordnung |
|------|--|

Herr Wißler:

- beantragt den anwesende Gästen und Gemeindevertretern kein Rederecht einzuräumen
- die Ausschussmitglieder nehmen den Antrag zur Kenntnis

Familie Keser:

- beantragt den Punkt 10 vorzuziehen, als Punkt 4

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend. Somit wird nach der geänderten Tagesordnung verfahren.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (Ja-Stimmen 5x)

| | |
|------|--|
| zu 3 | Billigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 04.11.2021 |
|------|--|

Die Niederschrift der letzten Sitzung vom 04.11.2021 wird ohne Änderung gebilligt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (Ja-Stimmen 5x)

zu 4 Bauleitplanung vB-Plan Nr. 04 „Hafen- und Ferienhausgebiet Solzower Straße“

Herr Mogck:

- es gibt keine Veränderung der Lage und somit keine weitere Stellungnahme vom Amt
- abschließende Stellungnahme gab es am 25.11.2020 vom Landkreis Mecklenburgische Seenplatte dazu

Herr Gessulat:

- kein Antrag von Familie Keser

Herr Mogck:

- Kein Bebauungsplan, Gesetzgebung nicht möglich für Hafen + Steg

Herr B. Schulz:

- nicht nur von der Gesetzgebung nicht möglich, auch kein Gutachten vom Umweltamt

zu 5 Änderungsverfahren B-Plan „Eichenweg“

Herr Mogck:

- gibt den Hinweis § 24 Kommunalverfassung Befangenheiten
- Angebot vom Planungsbüro eingeholt, Bearbeitung sehr zögerlich
- der Bereich Bauleitplanung wurde aufgrund von fehlender Mitarbeiter in dem Büro geschlossen
- Wohngebiert mit hoher Wohnruhe
- Grenzbebauung > 3 Meter müssen berücksichtigt werden links und rechts zum Nachbarn

Herr Wißler:

- Baufelder sollen zusammengeführt werden
- Zusammenführung der Baugrenzen soll zeichnerisch mit erfasst werden

Herr Mogck:

- Planungsbüro wird die Zusammenführung der Baugrenzen mit aufführen
- Plan wird noch öffentlich ausgelegt

Herr Gessulat:

- Zusammensetzen mit dem Planungsbüro

Herr Wißler:

- Bereich um die Eiche mit Ketten oder Zäunen versehen (ähnlich wie „Am Rondell“) um „wildes“ Parken zu vermeiden

zu 6 Solaranlage auf Ackerflächen in der Gemarkung Vipperow (B 198 u. a.)

Herr Mogck:

- Landesregierung hat 5000 Hektar freigegeben, Gemeinde muss zustimmen
- Großflächige Solaranlagen sind auf landwirtschaftliche Flächen nicht zulässig
- Zielabweichungsverfahren wurde vom Amt in Schwerin hinterfragt
- Gemeinde macht Aufstellungsbeschluss, Prüfung in Schwerin, wenn positiv dann förmliches Bauleitverfahren

Herr Schröder:

- vorab prüfen bevor es bei der BA-Sitzung diskutiert wird

Herr B. Schulz:

- sich darüber klar werden ob die Gemeinde Solaranlagen möchte, Herr B. Schulz und Herr Gessulat sprechen in dem Moment nicht dafür

Herr Mogck:

- mit dem Investor über mögliche Konditionen verhandeln
- erster Interessent für die Fläche B198 hinter d. Wald rechte Seite, Flurstück soll mit Bebauanlage für Solaranlagen geplant werden – 1x 35 Hektar und 1x 19 Hektar

- Bauleitplanung geht nur mit Zustimmung der Gemeinde
- für die nächste Sitzung würde Herr Mogck einen förmlichen Beschluss vorbereiten, Einleitung eines Bauleitverfahrens

Herr Schröder:

- zusammenfassend worüber sich der BA einigen sollte
- wie viel Fläche mit Solaranlagen bebaut werden
- die eigenen Bauern aus den Gemeinden bevorzugen

Herr B. Schulz:

- sieht es nicht für nötig an das Herr Mogck einen Beschluss vorbereitet, der BA sollte sich vorab einig werden was überhaupt gewollt ist

| | |
|------|---|
| zu 7 | Solaranlage auf Ackerflächen in der Gemarkung Vipperow (Priborner Straße) |
|------|---|

- Ehemaliger Agrarflugplatz zwischen Ortsausgang Vipperow in Richtung Priborn
- Interessent möchte beide Seiten, insgesamt 21 Hektar
- Eigentümer steht dahinter
- Interessent hat in anderen Gemeinden/Bereichen auch schon Anlagen errichtet

| | |
|------|------------------------------|
| zu 8 | Bauleitplanung „Müritzblick“ |
|------|------------------------------|

Dokument wurde vom Bürgermeister verteilt von Christburk alte LPG Anlagen
 Interessent hat 2020 erste Planungsvorschläge gemacht, die Raumordnung war nicht akzeptabel

Neuer Plan wurde per Mail an Herrn Bau geschickt, die Zahlen wurden angepasst

Herr B. Schulz:

- sind 110 Ferienhäuser noch verträglich

Herr Gessulat:

- es sind zu viele Ferienhäuser

Herr Schröder:

- ist für eine Bebauung aber findet die Dichte zu hoch, welche Größenordnung

Herr Wißler:

- spricht sich für den angepassten Plan aus und der BA soll zu dem Beschluss stehen

Herr Gessulat:

- beschwert sich das die Gemeinde vom Interessenten nicht in die Planung eingebunden wurde
- Angebot wird nicht akzeptiert, kurzfristiger Termin mit Planungsbüro + Christburk

| | |
|------|---|
| zu 9 | Entwicklung von Wohnungsbauflächen (z. B. durch private Investoren) |
|------|---|

Anfrage für Ludorf

Interessent überlegt in Bauleitplanung hinter dem Stüderweg einzusteigen, ist Vogelschutzgebiet

- es wird keine Erschließung über den Süderweg erfolgen, die Straßenbreite beträgt nur ca. 3 m
- ansässiger Gewerbebetrieb/landwirtschaftlicher Betrieb in der Nähe wurde dem Interessenten mitgeteilt, dass dadurch von außen Störungen entstehen können – Immissionsgutachten
- Straßenanbindung über die Zielower Str. müsste entstehen
- noch keine Zahl wie viele Bauplätze

Herr Gessulat:

- 2,3 Hektar Fläche

Herr Wißler:

- man sollte dem ganzen offen gegenüberstehen
- Gedanke hinter dem 24 WE-Block Bauleitplanung

| | |
|-------|---|
| zu 10 | Standortsicherung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes |
|-------|---|

Herr Mogck:

- Heizungsbauunternehmen aus Vipperow hat eine Bauanfrage für den Bau von Bürogebäuden gestellt, Landkreis hat Bauanfrage abgelehnt
- wenn Gemeinde vorhabenbezogenen Bauleitplanung betreibt, könnte die Bebauung noch möglich sein

Herr Gessulat:

- spricht sich dafür aus und alle stehen dahinter

Herr Mogck:

- bereitet für die nächste GV einen Aufstellungsbeschluss vor

| | |
|-------|----------------------------------|
| zu 11 | Planungsstand "Seebrücke Ludorf" |
|-------|----------------------------------|

- Frau Wilken vom Amt sollte sich dazu äußern, war abgemeldet
- Schreiben vom Landkreis an Frau Wilken wurde von Herrn Schröder vorgetragen
- keine weiteren Äußerungen dazu

| | |
|-------|-----------|
| zu 12 | Sonstiges |
|-------|-----------|

Überlegung einen Sammelplatz für Holz und Grünschnitt in Vipperow, bis 20 März wird gesammelt (Badestrand Vipperow) und dann wird entschieden ob es verbrannt wird oder bis Ostern liegen bleibt als Osterfeuer

Frau Hanni Fabisch

- trägt das Problem der Saatkrähen rund um die Vipperower Kirche vor
- Krähen vermehren sich immer mehr und machen Dreck
- letztes Jahr 64 Nester
- bereits Kontaktaufnahme mit Artenschutzbeauftragten, Jagdverband und Falkner
- Lösungsvorschlag Falkner: mit einem Handlaser in 10 Einsätzen stören, Zeitspanne nur bis Mitte März
- Bürgermeister wurde bereits informiert und ist einverstanden
- untere Naturschutzbehörde muss noch die Bestätigung geben

Abstimmungsergebnis: einstimmig (Ja-Stimmen 5x)

| | |
|-------|------------------------|
| zu 13 | Schließung der Sitzung |
|-------|------------------------|

Die Sitzung wird um 20:35 Uhr geschlossen.

Gessulat
Bürgermeister/in

P. Frahm
Protokollführer/in