

## **Gemeinde Mönkebude**

### **Protokoll der öffentlichen Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Gemeinde Mönkebude am 28.05.2013**

Beginn: 18.00 Uhr Ende: 20:30

Tagungsort: Gemeindehaus Mönkebude

Anwesend: Herr. A. Schubert, Herr S. Simon, Herr S. Hirsche,  
Herr H. Winter, Herr D. Reinke

Nicht anwesend: Herr J. Bade, Herr T. Schultz (entschuldigt)  
Herr A. Harder

Protokoll: Frau Miekley

Gäste: Herr D. Schultz (Bürgermeister)  
Frau Wagner  
Frau Schütze  
Frau Manthey-Kunhart

### **Tagesordnung**

#### Öffentlicher Teil

- TOP 0: Begrüßung
- TOP 1: Einwohnerfragestunde
- TOP 2: Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung
- TOP 3: Genehmigung der Tagesordnung
- TOP 4: Anfragen zum Protokoll über die Ausschusssitzung am 16.04.2013  
und Bestätigung des Protokolls
- TOP 5: Sonstiges
- TOP 6: Information über den Bearbeitungsstand des Bebauungsplans für den  
Bereich des Strandparks (geladen ist das Planungsbüro)
- TOP 7: Sachstandsbericht zum „Haus des Gastes“
- TOP 8: Information des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters
- TOP 9: Informationen des Amtes

#### nicht öffentlicher Teil

- TOP 10: Bau- und Grundstücksangelegenheiten
- TOP 11: Information des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters
- TOP 12: Information des Amtes

## Öffentlicher Teil

### **Zu TOP 0:**

#### Begrüßung

Der Vorsitzende des Ausschusses, Herr A. Schubert, begrüßt die Anwesenden.

### **Zu TOP 1:**

#### Einwohnerfragestunde

entfällt

### **Zu TOP 2:**

#### Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung

Herr Schubert stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

### **Zu TOP 3:**

#### Genehmigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

### **Zu TOP 4:**

#### Anfragen zum Protokoll der Ausschusssitzung am 16.04.2013 und Bestätigung des Protokolls

Es gibt keine Anfragen. Das Protokoll vom 16.04.2013 wird mit 3 Ja-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen bestätigt.

### **Zu TOP 5:**

#### Sonstiges

Entfällt.

### **Zu TOP 6:**

#### Informationen über den Bearbeitungsstand des Bebauungsplanes für den Bereich des Strandparks

Herr Schubert übergibt das Wort an die Planer.

Frau Wagner bedankt sich zunächst nochmals für das Vertrauen.

Die Ergänzungsvermessung liegt vor. Leider fehlt jedoch der Bereich, der erst im Nachhinein noch in den Geltungsbereich aufgenommen worden ist. Dieser müsste auch noch vermessen werden.

Frau Wagner schildert die städtebauliche Situation im Strandpark und legt anhand von Beispielen dar, dass hier Missstände vorliegen. Diese sollen durch Neuordnung beseitigt werden.

Entlang der Spundwand besteht gemäß einer Stellungnahme des damaligen StAUN Ueckermünde aus dem Jahr 2007 eine Bauverbotszone von 7 m beidseitig. Hier muss zunächst nachgefragt werden, ob sich diese gesetzliche Vorgabe geändert hat. Sonst sind einige Flächen kaum noch baulich nutzbar. Das Planungsbüro wird dies kurzfristig nachfragen.

Der Eingangsbereich soll grün belassen werden.

Die Verkehrsführung ist zu überdenken einschließlich der erforderlichen Anordnung von Wendeanlagen.

Des Weiteren ist zu prüfen, ob das Grundstück der ehemaligen Kinderbahn mit in den Geltungsbereich aufgenommen werden könnte. auch hierbei wäre die Erschließung zu prüfen einschließlich der Möglichkeit, die Tür im Deich zu öffnen. Das Grundstück befindet sich jedoch in Privateigentum, hier muss erst Rücksprache mit dem Eigentümer gehalten werden. Dafür sind zunächst die zusätzlichen Kosten einschließlich der erforderlichen Vermessungskosten durch das Planungsbüro zu ermitteln.

Die Erschließung der Strandhalle müsste über die vorhandenen Anlagen erfolgen. In diesem Bereich soll die Baufläche bis zum Grillplatz ausgewiesen werden. Hier ist jedoch zu beachten, dass Gefahr durch Eisgang besteht.

Im Bereich der jetzigen Bungalows könnte sich die Gemeinde eine kleine Reihenhausanlage vorstellen, in der unteren Etage mit Handel und Gastronomie, in den oberen Etagen Ferienwohnungen.

Der Bereich des derzeitigen Ausweichcaravanstellplatzes könnte als Baufläche ausgewiesen werden mit einer sich ändernden Nutzung, eventuell Ausweisung als Bewegungsfläche für Feste und Ähnliches.

Die Baugrenzen sollen im gesamten Geltungsbereich zunächst so großzügig wie möglich festgesetzt werden. Es soll keine Festsetzung von Baulinien erfolgen.

Die einzelnen Baufenster sollen entsprechend dem Flächennutzungsplan der Gemeinde als Sondergebiet Fremdenverkehr festgesetzt und entsprechen definiert werden.

Die Geschossigkeit soll zunächst auf II bis III geschossig festgesetzt werden.

Auf Nachfrage von Frau Manthey-Kunhart wird bestätigt, dass ausreichend Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen.

Das FFH-Gebiet berührt kaum den Geltungsbereich des Bebauungsplans, aufgrund der bisherigen Nutzung sind eigentlich keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Erhaltenswerte Bäume werden als solche festgesetzt.

Durch das Planungsbüro wird eine entsprechende Aktennotiz über den Verlauf der heutigen Abstimmungen gefertigt. Diese und die vorgelegte Skizze hinsichtlich des B-Planes werden alle Mitglieder des Bauausschusses erhalten.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevertretersitzung durchgeführt.

Das Planungsbüro reicht die Kostenangebote für die Ergänzungsfläche und die fehlende Vermessung ein, so dass im nächsten Bauausschuss eine Aussage getroffen werden kann, ob diese mit einbezogen werden soll und dann der Vorentwurf durch das Planungsbüro bis nach der Sommerpause erstellt wird.

Herr Schubert bedankt sich für die Ausführungen.

Um 19:45 verlassen Frau Wagner, Frau Schütze und Frau Manthey-Kunhart die Sitzung.

## **Zu TOP 7:**

### Sachstandsbericht zum „Haus des Gastes“

Der Sachbereich von Frau Fleck ist allen Bauausschussmitgliedern zugegangen.

Es muss geprüft werden, ob ein vorzeitiger Baubeginn beantragt werden soll. Hierbei ist zunächst die Frage der Zwischenfinanzierung zu klären. Herr Winter prüft bis zur nächsten Gemeindevertretersitzung, ob eine Zwischenfinanzierung möglich ist. Dann entscheidet die Gemeindevertretung hinsichtlich des Antrages auf vorzeitigen Maßnahmebeginn.

**Zu TOP 8:**

Information des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters

Herr Schultz informiert, dass die Pfähle im Fischereihafen nicht gezogen werden konnten. Sie müssten mit einem Vibrationsgerät gezogen werden.

Der Bauausschuss diskutiert die Möglichkeiten.

Es soll zunächst geprüft werden, ob die Pfähle freigespült und dann gezogen werden können.

Der Verein der Bungalowsiedlung hat sich nach seiner Versammlung nicht zum Umgang mit den Wegen in der Bungalowsiedlung geäußert.

Es soll schriftlich beim Verein angefragt werden, welche Entscheidung gefallen ist.

Gleichzeitig ist zu fordern, dass die Wege auf einer Breite von 3 m freizuhalten sind (Rettungswege).

Herr Schubert informiert, dass er von Frau Zeisler drei Varianten für die Erweiterung des Kindergartens erhalten hat. Diese ist erforderlich, weil die vorhandenen Flächen nicht mehr ausreichen. Wenn der Kindergarten nicht erweitert wird, können ca.  $\frac{1}{4}$  weniger Kinder betreut werden.

Durch den Bauausschuss wird die Variante favorisiert, welche eine Verkleinerung des Heizungsraums zugunsten von Schlafplätzen für die Krippenkinder sowie einen Anbau an das Kindergartengebäude vorsieht.

Hierfür sollen die Kosten ermittelt werden, wobei der Anbau so groß wie möglich zu gestalten ist um zusätzliche Kapazitäten zu schaffen.

Des Weiteren ist zu prüfen, ob für die Maßnahme Fördermittel eingeworben werden können.

**Zu TOP 9:**

Informationen des Amtes

Keine.

Miekley  
Protokollantin