

**Protokoll**  
**der gemeinsamen Sitzung der Gemeindevertretung Grambin und des Ausschusses für  
Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr vom 03.07.2018**

Tagungsort:           Gemeindebüro

Beginn:               18:30 Uhr  
Ende:                 21:00 Uhr

Anwesende:           Frau V. Stein, Frau Reichau, Herr Brüsche, Frau S. Stein, Herr Knebel,  
Herr Schröder, Herr Stoppa

Entschuldigt:        Herr Schindler, Frau Papst

Gäste:                Herr Blokesch, 2 Vertreter des Ingenieurbüros Neuhaus & Partner,  
3 Bürger

Amt:                  Frau Miekley

**Tagesordnung**

**öffentlicher Teil**

- TOP 0:           Begrüßung und Eröffnung der Sitzung
- TOP 1:           Einwohnerfragestunde
- TOP 2:           Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung
- TOP 3:           Feststellen der Beschlussfähigkeit
- TOP 4:           Genehmigung der Tagesordnung
- TOP 5:           Diskussion über eine mögliche Bebauung des Flurstücks 25/2, Flur 1,  
Gemarkung Grambin
- TOP 6:           Informationen der Bürgermeisterin
- TOP 7:           Sonstiges

**nichtöffentlicher Teil**

- TOP 8:           Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
**DS-Nr. 017/007/2018 – Antrag auf 1. Änderung der Baugenehmigung zum Anbau von  
Wohnraum**  
**DS-Nr. 017/012/2018 – Antrag auf Neubau eines Nebengebäudes mit Abstellraum,  
Hobbyraum und Werkstattraum**
- TOP 9:           Anfragen der Gemeindevertreter

**öffentlicher Teil**

**TOP 0**

**Begrüßung**

Frau Stein begrüßt alle Anwesenden.

## **TOP 1**

### **Einwohnerfragestunde**

Entfällt.

## **TOP 2**

### **Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung**

Die Ladung der Gemeindevertreter ist ordnungsgemäß erfolgt.

## **TOP 3**

### **Feststellen der Beschlussfähigkeit**

Die Gemeindevertretung ist beschlussfähig

## **TOP 4**

### **Genehmigung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

## **TOP 5**

### **Diskussion über eine mögliche Bebauung des Flurstücks 25/2, Flur 1, Gemarkung Grambin**

Laut Flächennutzungsplan der Gemeinde Grambin ist ausschließlich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet zulässig.

Der Eigentümer; Herr Blokesch, führt dazu aus, dass er beabsichtigt 3 Ferienhäuser auf dem Grundstück zu errichten. Für die Erschließung mit Wasser/Abwasser bekommt er in Abstimmung mit der GKU ein Angebot von der derzeit in der Gemeinde tätigen Firma UTS.

Die Firma wird die Gemeindewege nutzen und die Leitungen unter das Pflaster schießen.

Die Gemeindevertretung erklärt ihre Zustimmung, dass die Leitungen in den Gemeindewegen verlegt werden. Mit der E.DIS konnte die erforderliche Stromversorgung noch nicht abschließend geklärt werden.

Es soll mit den geplanten baulichen Anlagen möglichst wenig Fläche versiegelt werden.

Es ist geplant eingeschossige Ferienhäuser mit ausgebautem Dachgeschoss zu errichten.

Die Dachneigung soll 45 Grad betragen.

Die für dieses Gebiet ursprünglich geplante Einbahnstraßenregelung über den Weg „Am Haff“ ist für drei Ferienhäuser nicht nötig.

Um 18:45 Uhr erscheint Herr Knebel.

Von der Gemeinde wird angefragt, ob die Errichtung eines Kiosks geplant ist.

Derzeit ist keiner geplant, es müsste zunächst geprüft werden, ob sich dieser überhaupt rentieren würde.

In dem Zusammenhang spricht Herr Blokesch an, dass er bereits Kontakt mit Herrn Dahle-  
mann hinsichtlich der Förderfähigkeit bestimmter Anlagen aufgenommen hat. Unter anderem ist dabei die Förderfähigkeit eines Schwimmsteiges angesprochen worden. Dieser würde im Winter aus dem Wasser heraus genommen werden. Dieses Projekt könnte z. B. in Zusammenarbeit mit dem Angelverein angeschoben werden. Auch wäre eine Badeinsel am Strand von Grambin denkbar. Es wird angemerkt, dass dafür der Deich mit Technik befahrbar sein müsste, was zunächst mit dem StALU geklärt werden müsste. Zurzeit darf der Deich weder betreten noch befahren werden.

Abschließend wird hinsichtlich der Bebauung des Flurstückes 25/2 der Flur 1 der Gemarkung Grambin nochmals darauf hingewiesen, dass für die bauliche Nutzung dieses Grundstückes ein Bebauungsplan zu erstellen ist. Herr Blokesch soll in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro der Gemeinde einen entsprechenden Vorentwurf vorlegen, über welchen die Gemeindevertretung dann entscheiden kann. Herr Groß vom Ingenieurbüro stellt kurz das Verfahren und die Voraussetzungen vor.

Eventuell soll ein Parkplatz für die Gemeinde auch Gegenstand dieses Bebauungsplanes werden.

Hinsichtlich der Höhe der geplanten Bebauung besteht Abstimmungsbedarf. Hier müssten auch die Gebäude, welche sich in der näheren Umgebung befinden, berücksichtigt werden, da hier auch schon Bauanträgen mit einer zu großen Höhe das gemeindliche Einvernehmen versagt worden ist. (Anmerkung der Verwaltung: Im Jahr 2008 wurde im Zuge einer bereits vorgelegten Entwurfsplanung festgelegt, dass eine Traufhöhe von 4,50 m viel zu hoch ist.) Um 19:30 Uhr verlassen die Vertreter des Ingenieurbüros die Sitzung.

## **TOP 6**

### **Informationen der Bürgermeisterin**

Familie Pahlow ist heute zur Gemeindevertretersitzung erschienen. Sie stellen ihr Vorhaben vor, im hinteren Bereich Ihres Grundstückes (Dorfstraße 66) einen Bungalow zu errichten. Dieser Grundstücksteil befindet sich laut Klarstellungs- und Ergänzungssatzung im Außenbereich. Es wird empfohlen, einen entsprechenden Antrag auf Vorbescheid beim Landkreis Vorpommern-Greifswald zu stellen mit dem Hinweis auf die teilweise neu entstandene umliegende Bebauung. Die Gemeinde stellt ihr gemeindliches Einvernehmen für dieses Bauvorhaben in Aussicht.

Um 19:40 Uhr verlassen die Bürger und Herr Blokesch die Sitzung.

In dem Zusammenhang bittet Frau Stein um Auskunft zur Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Grambin. Sie versteht nicht, dass in Teilbereichen der Gemeinde Grambin eine Wohnbebauung in zweiter Reihe planungsrechtlich unzulässig ist. Frau Miekley erläutert, dass durch die Satzung der Innenbereich klargestellt wird und einzelne Grundstücke, durch Ergänzung (Abrundung) in den Geltungsbereich aufgenommen worden sind. In solch einer Satzung können einzelne Festsetzungen getroffen werden. Die Möglichkeit, eine Wohnbebauung in zweiter Reihe als zulässig festzusetzen, besteht vom Gesetzgeber her nicht.

Die Bebauung im Geltungsbereich der Satzung richtet sich nach § 34 BauGB und damit muss sich die künftige Bebauung nach Art der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügen. Wenn in der näheren Umgebung keine Wohnbebauung in zweiter Reihe vorhanden ist, fügt sich diese auch nicht ein.

Hier besteht ausschließlich die Möglichkeit, durch einen Bebauungsplan Baurecht zu schaffen.

Frau Stein informiert, dass sie eine Anfrage hinsichtlich zu erwartender Ausbaubeiträge für den Gehwegbau hatte. Sie geht immer noch davon aus, dass diese aufgrund des Versprechens in der Bürgerversammlung nicht zu errichten sind. Frau Miekley erläutert, die gesetzliche Grundlage, dass die Ausbaubeiträge erhoben werden müssen und verweist auf die geringe Umlage, welche Frau Preußner bereits überschläglich ermittelt hatte. Diese wurde den Gemeindevertretern bereits zur Verfügung gestellt und ist dem Protokoll nochmals beigelegt.

## **TOP 7**

### **Sonstiges**

Hinsichtlich der Problematik Zaun auf dem Deich bitten die Gemeindevertreter erneut die Verwaltung ein Schreiben für den Bürgerbeauftragten vorzubereiten.

Frau Fleck soll nochmals um einen Termin mit dem StALU bitten.

Des Weiteren sollte die Problematik Schwimmsteg, Badeinsel, befahrbarer Deich, Parkplatz am Strand und eine Beleuchtung des Weges „Am Haff“ sowie des künftigen Parkplatzes mit Herrn Dahlemann hinsichtlich Fördermöglichkeiten auf einer gemeinsamen Beratung besprochen werden. Es sind alle Maßnahmen, die die Gemeinde attraktiver machen würde.

Auch könnte er in diesem Zusammenhang um Hilfe hinsichtlich des Problems Zaun auf dem Deich gebeten werden.

Durch das Amt ist ein Angebot von der E.DIS für das Setzen von 6 – 7 Leuchten entlang des Weges „Am Haff“ für einen Dienstleistungsvertrag Licht einzuholen.

Da aufgrund der Baumaßnahme entlang der OD im Winter 2017/2018 kein Winterdienst durch den Gemeindearbeiter geleistet werden konnte, viele Anwohner aber trotzdem dafür gezahlt haben, schlägt Frau Stein vor, diese Kosten für das Jahr 2018/2019 nicht zu erheben.

Einstimmig beschließen die Gemeindevertreter mit 5 Ja-Stimmen und zwei Empfehlungen der Bauausschussmitglieder, dass die Bürger, welche den Winterdienst für das Jahr 2017/2018 bezahlt haben, diesen für das Jahr 2018/2019 nicht bezahlen müssen. Nur die Bürger, welche aufgrund der Baumaßnahme die Zahlung für das Jahr 2017/2018 nicht geleistet haben, sollen nunmehr für das Jahr 2018/2019 den Winterdienst bezahlen. Im Amtsblatt soll ein entsprechender Einleger mit dem Hinweis hierauf erscheinen. Teilweise müssen aufgrund der Baumaßnahme die entsprechende Gehweglänge vor den Grundstücken durch den Gemeindearbeiter neu erfasst werden.

Stein  
Bürgermeisterin

Miekley  
Protokollantin