

**Protokoll  
der öffentlichen Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Gemeinde Mönkebude  
am 15.04.2014**

Beginn: 18:00 Uhr Ende:

Tagungsort: Dorfgemeinschaftshaus

Anwesend: Herr A. Schubert, Herr S. Siemon, Herr S. Hiersche, Herr H. Winter,  
Herr J. Bade

Nicht anwesend: Herr D. Reinke, Herr T. Schultz, Herr A. Harder

Protokoll: Frau Miekley

Gäste: Herr D. Schultz (Bürgermeister)  
Herr Szponik, Frau Voigt (Amt für Raumordnung und Landesplanung)  
Frau Schütze, Frau Wagner (Planungsbüro B-Plan)  
Herr Schwarz

**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 26.11.2013 und Bestätigung des Protokolls
- TOP 5: Bauleitplanung in der Gemeinde Mönkebude  
(geladen Herr Szponik, Amt für Raumordnung und Landesplanung)
- TOP 6: Vorstellung des Vorentwurfs des B-Planes Nr. 02/2013 „Mönkebude–Strandpark“  
(geladen das Planungsbüro)
- TOP 7: Sonstiges
- TOP 8: Informationen des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters
- TOP 9: Information 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**

Herr Schubert begrüßt alle Anwesenden und stellt alle kurz vor.

### **Zu TOP 1: Einwohnerfragestunde**

keine Anfragen seitens des Bürgers

### **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. Die zwei Tischvorlagen (Bauanträge) werden unter TOP 10 behandelt.

### **Zu TOP 4: Anfragen zum Protokoll über die Ausschusssitzung am 26.11.2013 und Bestätigung des Protokolls**

Auf Nachfrage bestätigt Herr Siemon, dass der Termin mit Herrn Pietsch stattgefunden hat und alles in Ordnung ist.

Herr Winter macht darauf aufmerksam, dass laut dem Protokoll eine Begehung der Gemeinde erfolgen sollte und die örtliche Bauvorschrift der Gemeinde auf die nächste Tagesordnung sollte.

Insbesondere die zu hohen Hecken stellen ein Problem in der Gemeinde dar. Diese dürfen aber erst nach dem 30.09.2014 geschnitten werden. Bis dahin müsste die Begehung erfolgt sein.

Des Weiteren schlägt Herr Winter die Bildung einer Arbeitsgruppe von 3 Ausschussmitgliedern vor, um die erforderliche Überarbeitung der örtlichen Bauvorschrift voran zu bringen.

Das Protokoll der Ausschusssitzung am 26.11.2013 wird einstimmig bestätigt.

### **Zu TOP 5: Bauleitplanung in der Gemeinde Mönkebude**

**(geladen Herr Szponik, Amt für Raumordnung und Landesplanung)**

Die Gemeinde Mönkebude beabsichtigt weiteres Bauland im Bereich der Mitteldrift zur Verfügung zu stellen. Hierfür müsste der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Im Vorfeld sollte jedoch geprüft werden, ob eine weitere Ausweisung von Bauland mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung übereinstimmen.

Aus diesem Grund wurden die zuständigen Bearbeiter des Amtes zur heutigen Ausschusssitzung eingeladen.

Herr Szponik und Frau Voigt haben sich im Vorfeld der Sitzung in der Gemeinde umgesehen und festgestellt, dass es in der Gemeinde kaum Leerstand gibt und die Gemeinde ein hohes Entwicklungspotential hat. Sie bitten um Auskunft, um welche Größenordnung es sich handelt und was genau entstehen soll. Insgesamt handelt es sich um ca. 5,7 ha.

Herr Schultz führt nochmals aus, dass es immer wieder Anfragen an die Gemeinde gibt, diese aber kein Bauland mehr zur Verfügung stellen kann. Die noch verbliebenen einzelnen Lücken werden von den Privateigentümern nicht zum Verkauf angeboten.

Auch besteht eine Nachfrage nach altersgerechtem Wohnen von Bürgern der Gemeinde, die diese nicht verlassen möchten, ihre Häuser aber nicht mehr unterhalten können.

Herr Szponik führt aus, dass sich die Gemeinde grundsätzlich nur im Rahmen des Eigenbedarfs entwickeln darf. Der Bedarf für die nächsten 10 – 15 Jahre muss durch die Gemeinde ermittelt und begründet werden. Altersgerechtes Wohnen ist z. B. Ersatzbedarf und

eine gute Begründung. Auch das nicht zur Verfügung stehen einzelner Flächen kann als Begründung dienen.

Die Entwicklung der Fläche mit einer Größenordnung von 5,7 ha kann aber nur in Abschnitten erfolgen.

Herr Schubert bedankt sich bei Herrn Szponik und Frau Voigt.

**Zu TOP 6:** Vorstellung des Vorentwurfs des B-Planes Nr. 02/2013 „Mönkebude–Strandpark“  
(geladen das Planungsbüro)

Frau Wagner gibt Ausführungen zur Notwendigkeit der Aufstellung eines Bebauungsplans. Ziel ist es, den Strandpark weiter zu entwickeln und zu gestalten.

Es soll eine Angebotsplanung erfolgen, so dass die Gemeinde die Möglichkeit hat, diese selbst umzusetzen oder entsprechende Investoren zu suchen.

Sie erläutert die vorhandenen Nutzungen.

Der Vorentwurf liegt allen Ausschussmitgliedern vor und wird nunmehr vorgestellt. Es wurde ein Nutzungsspektrum festgesetzt, welches großzügig ist und hafenspezifische Nutzungen vorsieht. Auf Nachfrage wird erläutert, dass die Zufahrten zum Bereich Strandhalle und zum Grundstück Schwarz keine öffentlichen Verkehrsanlagen werden, sondern private Grundstückszufahrten bleiben.

Die Ausschussmitglieder stellen fest, dass die Vorgaben der Gemeinde berücksichtigt worden sind und im Vorentwurf umgesetzt wurden.

Hinsichtlich der nächsten Schritte wird erläutert, dass demnächst die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange stattfinden wird. Bei diesem Verfahrensschritt wird unter anderem der Detaillierungsgrad der noch erforderlichen Untersuchungen mit den Umweltbehörden abgestimmt.

Herr Szponik erläutert, dass der Planung raumordnerische Bedenken nicht entgegenstehen dürften.

Herr Schubert bedankt sich für die Ausführungen.

Um 19:00 Uhr verlassen Herr Szponik, Frau Voigt, Frau Schütze, Frau Wagner und Herr Schwarz die Ausschusssitzung.

**Zu TOP 7:**

Sonstiges

Entfällt.

**Zu TOP 8:**

Informationen des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters

Entfällt.

**Zu TOP 9:**

Information des Amtes

Keine Informationen.

Miekley  
Protokollantin