

Amt Usedom-Süd

Gemeindevertretung Koserow

Niederschrift zur 2. Sitzung des Bauausschusses Koserow

Ort: Versammlungsraum der Gästeinformation, Koserow

Tag 02.12.2019

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 22:10 Uhr

Der Bauausschuss Koserow umfasst 11 Mitglieder.

Anwesenheit
Anwesende Mitglieder
<i>Ausschussmitglied</i>
Herr Frank Buch
Herr Erik Eckert
Herr Maik Ganschow
Herr Friedhelm Lietz
Herr Steffen Richter
<i>Ausschussvorsitzende</i>
Herr Karsten Mußgang
<i>Sachkundige Einwohner</i>
Herr Janko Gummert
Herr Rolf Silbereisen
Herr Thomas Zillmer
Entschuldigte Mitglieder
<i>Sachkundige Einwohner</i>
Herr Eric Clemann
Herr Sebastian Jeschek

Gäste: Herr König
Herr Böhme
Herr Helmer
Herr Parow
Herr Wellnitz

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil:

- | TOP | Betreff |
|-----|--|
| 1. | Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen und der Anwesenheit |
| 2. | Bestätigung der Tagesordnung |
| 3. | Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 04.09.2019 |
| 4. | Einwohnerfragestunde |
| 5. | Bericht des Ausschussvorsitzenden zu wichtigen Angelegenheiten |

Vorlagen-Nr.

II. Nichtöffentlicher Teil:

TOP	Betreff	
6.	Bauanträge	
6.1.	Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag: Nutzungsänderung in 3 Ferienwohnungen, Gemarkung Koserow, Flur 2, Flst. 59/2	GVKo-0405/19
6.2.	Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag § 64: Nutzungsänderung in FEWO, Flur 3, Flst. 128/4, 131/2, 131/3 Gemarkg. Koserow	GVKo-0412/19
6.3.	Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag § 63: Errichtung Carport mit Schuppen Flst. 16/2, Flur 7 Gemarkg. Koserow	GVKo-0413/19
6.4.	Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag: Errichtung zweier Wohnhäuser mit 8 WE in der Gemarkung Koserow Flur 7, Flurstück 140/1	GVKo-0422/19
6.5.	Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag: 4 Dauerwohnungen in der Gemarkung Koserow, Flur 2, Flurstück 158/3	GVKo-0426/19
6.6.	Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag: Errichtung eines Kaltwintergartens (Sommergarten Koserow), Flur 7 auf dem Flurstück 46/2	GVKo-0428/19
6.7.	Beratung über den Anbau Fahrzeughalle an dem Feuerwehrgebäude	GVKo-0423/19
7.	Sonstiges	

Zu Punkt 1 der Tagesordnung:

Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen und der Anwesenheit

Hr. Mußgang eröffnet die Sitzung. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Anwesenheit fest. Anwesend sind neun, entschuldigt sind zwei Ausschussmitglieder.

Zu Punkt 2 der Tagesordnung:

Bestätigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

Zu Punkt 3 der Tagesordnung:

Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 04.09.2019

Anmerkung von Herrn Mußgang: In der vorliegenden Niederschrift ist Herr Sebastian Jeschek als entschuldigt fehlender sachkundiger Einwohner aufgeführt. Infolge eines Austausches ist nicht Herr Sebastian Jeschek Mitglied des Bauausschusses geworden, sondern Herr Steffen Raffelt, der ebenfalls nicht an der Sitzung teilnahm.

Die Mitglieder des Bauausschusses werden gebeten, die Niederschrift der konstituierenden Sitzung entsprechend zu korrigieren.

Ja-Stimmen 9 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen 0

Zu Punkt 4 der Tagesordnung:

Einwohnerfragestunde

Hr. Parow stellt fest, dass auf Höhe seines Grundstückes Rasen auf die angrenzende Straße aufwächst, da an dieser Stelle statt eines Hochbordes nur Tiefborde vorhanden sind. Da die Straße bisher nicht durch einen professionellen Reinigungsdienst gereinigt wird, wäre er als Anlieger für die Entfernung des Rasens zuständig, wofür er kein Verständnis hat. Deshalb seine Frage nach dem Stand der Aktivitäten des Amtes in der Angelegenheit. In der 25. Sitzung des damaligen Bauausschusses am 27.08.2018 wurde das Amt beauftragt, gemäß des Vorschlages des Bauausschusses in Form des Straßenreinigungsplanes, der dem damaligen Protokoll beigelegt war, aktiv zu werden und eine professionelle Straßenreinigung

zu organisieren. Da keine Reaktion erfolgte, wurde in der 28. Sitzung am 19.02.2019 nach dem Sachstand gefragt. Da wiederum keine Antwort erfolgte, wird hiermit erneut nachgefragt, welche Aktivitäten das Amt in der Angelegenheit inzwischen eingeleitet hat. Der Bauausschuss erwartet bis zur nächsten Sitzung dazu eine Stellungnahme durch das Amt.

Herr Mußgang wird die Sache vor Ort kurzfristig besichtigen.

Herr Helmer erkundigt sich nach dem Stand der Planung der Bebauung des Grundstückes von Anni Braun in der Hauptstraße. Herr König teilt mit, dass das kleinere Gebäude vor dem größeren platziert werden wird und verweist im Übrigen auf den entsprechenden TOP unter 6. Bauanträge (KOS-19-16).

Herr Lietz fragt nach dem Sachstand des geplanten Wasseranschlusses Kölpinseer Weg. Nach kurzer Diskussion erklärt er sich bereit, entsprechende Erkundigungen dazu einzuholen.

Herr Böhme fragt nach dem Stand der beantragten Aufstellung des Verkehrszeichens „Durchfahrtsverbot außer Rettungsfahrzeuge“ am Rotkäppchenweg.

Herr König teilt dazu mit, dass die diesbezügliche Verkehrsschau ohne Beteiligung eines Mitgliedes des Gemeinderates und mit unbekanntem Ergebnis stattgefunden hat. Die Bekanntgabe dessen ist abzuwarten.

Zu Punkt 5 der Tagesordnung:

Bericht des Ausschussvorsitzenden zu wichtigen Angelegenheiten

Die Herren Mußgang, König und Wellnitz berichten:

Neubau Seebrücke: Der Abriss der alten Seebrücke hat begonnen, landseitig soll er bis Weihnachten abgeschlossen sein. Die Fertigstellung der neuen Seebrücke ist für den Monat August 2020 geplant, zum Seebrückenfest sollte sie bereits teilweise begehbar sein.

Die Strandaufspülung im Bereich Koserow ist abgeschlossen, es erfolgt noch die Bepflanzung der Düne mit Strandhafer.

Schulneubau: Die Planung ist so weit abgeschlossen, dass das Projekt in der nächsten Sitzung des BA vorgestellt werden kann.

Erneuerung der Straßenbeleuchtung: Die Arbeiten verlaufen planmäßig, die alten Beleuchtungsmasten werden nach Fertigstellung der neuen Beleuchtung entfernt.

Strandabgang Siemensstraße: Der mittlere Handlauf wird planmäßig montiert, ebenso der „Hundestreifen“. Die Arbeiten für den Anbau des Liftes sind in Vorbereitung. Seine künftige Nutzung kann nur nach Einweisung der Nutzer durch die Kurverwaltung erfolgen.

Planung der Neugestaltung Kurplatz: Der Neubau des Funktionsgebäudes (WC, Umkleide, ...) wird als Anbau hinter der Kurmuschel erfolgen, die Vinetastraße wird im Bereich des Kurplatzes in diesen integriert (autofrei), für die mobilen Versorgungseinrichtungen, die für Veranstaltungen erforderlich sind, werden feste Strom- und Wasseranschlüsse installiert, die Kurmuschel erhält eine Markise, die Tanzfläche wird über die Gesamtbreite des Platzes vergrößert.

Nach diesem Tagesordnungspunkt verlässt Herr Parow die Sitzung.

Nichtöffentlicher Teil:

Zu Punkt 6 der Tagesordnung:

Bauanträge

Zu Punkt 6.1 der Tagesordnung:

Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag: Nutzungsänderung in 3 Ferienwohnungen, Gemarkung Koserow, Flur 2, Flst. 59/2

Der Bauausschuss lehnt den Antrag auf Umnutzung ab. Die beantragte Nutzung der Wohnungen als Ferienwohnungen entspricht nicht den wohnbaulichen Zielen der Gemeinde Koserow. Die Gemeinde ist bestrebt, die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum für die Koserower Bevölkerung zu unterstützen, nicht aber den Bestand an Ferienwohnungen weiter wachsen zu lassen.

Die Abstimmung zum Antrag ergab:

Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 9 Enthaltungen 0

Zu Punkt 6.2 der Tagesordnung:

Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag § 64: Nutzungsänderung in FEWO, Flur 3, Flst. 128/4, 131/2, 131/3 Gemarkg. Koserow

Der Bauausschuss lehnt den Antrag auf Nutzungsänderung von Dauer- in Ferienwohnungen ab. Die beantragte Nutzung der Wohnungen als Ferienwohnungen entspricht nicht den wohnungspolitischen Zielen der Gemeinde Koserow. Die seinerzeit erfolgte Beantragung bezog sich auf Dauerwohnungen, auf dieser Grundlage erfolgte die Bewilligung. Der Bauausschuss besteht auf der Nutzung der Wohnungen als Dauerwohnungen.

Die Abstimmung zum Antrag ergab:

Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 9 Enthaltungen 0

Zu Punkt 6.3 der Tagesordnung:

Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag § 63: Errichtung Carport mit Schuppen Flst. 16/2, Flur 7 Gemarkg. Koserow

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Koserow beschließt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB zur Errichtung eines Carports mit Schuppen und Wäscheunterstand auf Flurstück 16/2, Flur 7, Gemarkung Koserow des Bauherren Ralf Enke zu erteilen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen 9 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen 0

Zu Punkt 6.4 der Tagesordnung:

Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag: Errichtung zweier Wohnhäuser mit 8 WE in der Gemarkung Koserow Flur 7, Flurstück 140/1

Der Bauausschuss lehnt den Antrag ab. Die geplanten Häuser passen sich bezüglich Größe, Höhe und Nutzungsstruktur nicht in die umgebende kleinteilige Bebauung ein (1,5-geschossige Eigenheime). Die beantragte Bebauung liefe aus städtebaulicher Hinsicht der benachbarten bestehenden Bebauung entgegen.

Die Abstimmung zum Antrag ergab:

Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 9 Enthaltungen 0

Zu Punkt 6.5 der Tagesordnung:

Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag: 4 Dauerwohnungen in der Gemarkung Koserow, Flur 2, Flurstück 158/3

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Koserow beschließt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB zur Errichtung eines Wohnhauses mit 4 Dauerwohnungen und 4 Stellplätzen in der Gemarkung Koserow, Flur 2, Flurstücke 158/3 des Bauherren Sukhedeve Singh zu erteilen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen 8 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen 1

Zu Punkt 6.6 der Tagesordnung:

Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag: Errichtung eines Kaltwintergartens (Sommergarten Koserow), Flur 7 auf dem Flurstück 46/2

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Koserow beschließt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB zur Errichtung eines Kleinwintergartens in der Gemarkung Koserow, Flur 7, Flurstücke 46/2 des Bauherren masson GmbH (Herr Dirk Toll) zu erteilen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen 9 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen 0

Zu Punkt 6.7 der Tagesordnung:

Beratung über den Anbau Fahrzeughalle an dem Feuerwehrgebäude

Meinung des Bauausschusses zum Antrag:

Der geplante Garagenanbau sollte in seiner Lage so weit zurückgesetzt werden, dass dessen Vorderfront eine Linie mit der des vorhandenen Feuerwehrgebäudes bildet.

Außerdem sollte es direkt an den Giebel des bestehenden Hauses, also ohne den im Entwurf vorgesehenen Zwischenbau und ohne die Verdrehung gegenüber dem bestehenden Gebäude angesetzt werden. Unter diesen Prämissen sollte eine kostenoptimierte Variante erstellt werden, die dem Bauausschuss erneut vorzulegen ist.

Die Abstimmung zum Antrag ergab unter der Voraussetzung der genannten Änderungen:

Ja-Stimmen 9 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen 0

Zu Punkt 7 der Tagesordnung:

Sonstiges

Herr König informiert über die Erstellung des Haushaltsplanes 2020.

Die Mitglieder des Bauausschusses bringen folgende Vorschläge vor, die im Plan beachtet werden sollten:

- Planung des Ausbaues Kölpinseer Weg
- Reparatur des Belages des Zuganges bzw. der Zufahrt zur Seebrücke
- Neugestaltung Kurplatz
- Beleuchtung Triftweg
- Instandsetzung der Zufahrtstraße zum Parkplatz Torflöcher
- Verschönerung des Friedhofes
- Befestigung des Abgangs vom Seebrückenvorplatz zum Strand (direkt neben der Seebrücke)
- Vergrößerung des Seebrückenvorplatzes durch Versetzen der Pergolen
- Instandsetzung des Belages der Lindenstraße
- Befestigung der Waldstraße und der Straße Am Buchenhain

Ausstattung der Mitglieder des Bauausschusses mit Tablets:

Die Abfrage ergab Bedarf für folgende Mitglieder des BA:

Buch, Eckert, Ganschow, Gummert, Richter, Silbereisen, Zillmer

Der Bedarf für die fehlenden Mitglieder Cleemann und Raffelt wäre noch abzufragen.

Es besteht Übereinstimmung darin, dass eine Schulung zur Handhabung gewünscht wird, um alle Mitglieder des BA auf den gleichen Stand bei der Nutzung der Tablets zu bringen.

Der Ausschussvorsitz schließt die Sitzung um 22:10 Uhr.

Mußgang
Ausschussvorsitz

Silbereisen
Protokollant