

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 06.12.2022

Betr.: Bauantrag Ersatzneubau eines Nebengebäudes für Haushalt-Lager, Gartengeräte und Fahrräder, Strandstr.

- A)** Sachstandsbericht
- B)** Stellungnahme der Verwaltung
- C)** Finanzierung und Zuständigkeit
- D)** Umweltverträglichkeit
- E)** Beschlussvorschlag

Zu A)

Beantragt wird der Ersatzneubau eines 26 m² großen Nebengebäudes für Haushalt-Lager und der Räumlichkeiten zur Unterbringung von Gartengeräten und Fahrrädern (siehe interne **Anlage**).

Derzeit ist die Fläche ebenfalls mit einem Anbau bestanden. Die Nutzungsart des Nebengebäudes wird weiterhin identisch sein. Lediglich die Grundfläche wird minimal erhöht und die Fensteröffnung an der Südseite wird optisch versetzt.

Die Fassade erhält einen hellen Anstrich und das Pultdach wird mit farbaluminium Pfannenblech gedeckt. Die Türen und das Fenster werden farblich dem Hauptgebäude angepasst.

Zu B)

Die Gemeinde Graal-Müritz möchte für den Bereich beidseitig der Strandstraße im Ortsteil Müritz den baulichen Bestand sichern und die künftige bauliche Entwicklung über einen Bebauungsplan steuern und hierzu wurde am 24.11.2022 der Aufstellungsbeschluss von der Gemeindevertretung gefasst. Das Ziel besteht in der Bewahrung der gewachsenen städtebaulichen Strukturen in einer der touristischen Hauptstraßen und in der Vermeidung von Fehlentwicklungen, z.B. durch eine zu hohe Verdichtung. Dazu sollen Regelungen getroffen werden, um das Maß der baulichen Nutzung künftiger Vorhaben an das Maß der ortstypischen Bebauung anzupassen. So sollen mindestens Festsetzungen über die zulässige Höhe der Gebäude und über die maximal zulässige Grundflächenzahl getroffen werden.

Zur Sicherung der Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 31-22 mit der Gebietsbezeichnung „Strandstraße“ wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre erlassen. Die Veränderungssperre tritt automatisch außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan Nr. 31- 22 rechtskräftig wird, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren.

Die Veränderungssperre trifft mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist in Kraft.

Das Bauvorhaben befindet sich im o.g. Geltungsbereich und unterliegt somit der Veränderungssperre.

Folglich gibt es folgende Handlungsmöglichkeiten:

1. die Gemeinde verweigert das Einvernehmen gemäß § 14 Abs. 1 BauGB
2. die Gemeinde erteilt das Einvernehmen gemäß § 14 Abs. 2 BauGB zur Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre, weil überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen gemäß § 14 Abs. 2 BauGB zur Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre zu erteilen. Aus Sicht der Verwaltung werden durch den Anbau die o.g. Planungsziele nicht schwerwiegend verletzt. Es handelt sich hier lediglich um einen Anbau des Erdgeschosses und das Grundstück weist eine ausreichende Größe auf. Eine zu hohe Verdichtung ist in diesem Fall nicht gegeben.

Zu C)

Entfällt.

Zu D)

Entfällt.

Zu E) Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Ersatzneubau eines Nebengebäudes für Haushalt-Lager, Gartengeräte und Fahrräder“ in der Strandstraße, Az.: 07493-22-63230, zu erteilen.

Maria Pogadl
SGL Bauamt

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

davon anwesend: —

Ja- Stimmen: —

Nein- Stimmen: —

Stimmenthaltungen: —