

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 09.05.2023

Betr.: Antrag auf isolierte Abweichung
Austausch der jetzigen Fenster gegen energetisch effizientere Fenster, Seesternweg
Hier: Abweichung bzgl. der optischen Gestaltung der Fenster

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

Zu A)

Beantragt wird der Austausch der jetzigen Fenster gegen energetisch effizientere Fenster. Die derzeitigen Fenster weisen eine Zweifachverglasung auf und verfügen über eine horizontale Sprosse im oberen Bereich und einer Senkrechtsprosse.

Der Bauherr möchte nun Fenster mit einer Dreifachverglasung einbauen und die Fenster erhalten davor eine weitere Scheibe mit einer Jalousie im Zwischenraum (siehe interne **Anlage 1**).

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5-6.7-94 „Müritz Mitte“.

Gemäß Ziffer 5.4 der Satzung sind Fassaden durch Gesimse, Fensterachsen, farblich von der Fassade abgesetzte Fenster oder Balkone bzw. Loggien zu gliedern.

Des Weiteren sind gemäß Ziffer 5.12 Fenster ab einer Breite von 0,9 m mindestens durch eine 8 bis 10 cm breite Senkrechtsprosse und ab einer Breite von 1,10 m durch einen Mittelpfosten oder einem Stulp vertikal zu gliedern. Ab einer Höhe von 1,2 m ist eine horizontale Gliederung durch Sprossen bzw. ab einer Höhe von 1.6 m durch einen Kämpfer vorzusehen. Im Erdgeschoss, insbesondere bei liegendformatigen Fenstern (z.B. Schiebefenstern) genügt eine Gliederung durch Sprossen. Sprossen dürfen mit Ausnahme von Satz. 1 eine Breite von 36 mm nicht überschreiten; sie können als Wiener Sprosse abgebildet sein.

Von diesen Festsetzungen beantragt der Bauherr eine isolierte Abweichung gemäß § 67 LBauO M-V. Ausschlaggebend für den Antrag ist laut Bauherrn zum einen die verminderte Energieeffizienz bei Ausführung der Fenster nach den o.g. Anforderungen und zum anderen der daraus resultierende Verlust der Förderfähigkeit der Maßnahme. Des Weiteren führt der Antragsteller an, dass ein innenliegender Steg durch die zusätzliche Scheibe vor der Dreifachverglasung und dem Insektenschutz teilweise kaum sichtbar ist.

Der Bauantrag wurde bereits in der Bauausschusssitzung am 11.04.2023 (TOP 5.1.) beraten. Eine Entscheidung wurde hingegen vertagt. Der Bauherr soll noch weitere Unterlagen bzw. einen Prüfbericht bei der Verwaltung einreichen. Dieser Aufforderung ist der Bauherr nachgekommen (siehe interne **Anlage 2**). Er führt an, dass bei einem Aufbringen der Sprossen der Hersteller ihm keine Gewährleistung auf die Funktionsfähigkeit der Jalousie geben kann.

Zu B)

Der Bauherr hatte in der vergangenen Sitzung die Bitte geäußert, dass die Forderung des Aufbringens der notwendigen Sprossen lediglich an der straßenzugewandten Seite erfolgen soll.

Im Erdgeschoss befindet sich hier die Küche und im Obergeschoss das Schlafzimmer der Antragsteller.

Aus Sicht der Verwaltung kann diesem Kompromissvorschlag gefolgt werden, um das einheitliche Straßenbild nicht zu beeinträchtigen.

An der straßenzugewandten Seite ist dem Bauherrn folglich aufzutragen die benötigten Senkrecht- und Horizontalsprossen von außen auf die Fenster anzubringen und diese nicht innenliegend zu montieren. Dies führt zu keinem Energieverlust, wahrt aber die optischen Anforderungen des B-Planes.

In Hinblick auf die 4 Leitziele der Gemeinde Graal-Müritz wird festgestellt, dass das Vorhaben aus Sicht der Verwaltung keinen nennenswerten Einfluss auf die Leitziele hat.

Zu C)

Entfällt.

Zu D)

Entfällt.

Zu E) Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf isolierte Abweichung bzgl. der optischen Gestaltung der Fenster“ im Seesternweg, Az.: 01579-23-63211, unter der Auflage, dass auf der straßenzugewandten Seite die notwendigen Sprossen auf die Fensterscheibe außen aufgebracht werden, zu erteilen.

Maria Pogadl
SGL Bauamt

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

davon anwesend: —
Ja- Stimmen: —
Nein- Stimmen: —
Stimmenthaltungen: —