

Ausschuss für Bau, Bauleitplanung,  
Umwelt und Wirtschaft

**N i e d e r s c h r i f t**  
**der Ausschusssitzung am 11.03.2025**

**Beginn:** 18:00 Uhr **Ende:** 19:06 Uhr

**Anwesend:** GV Herr Völpel SE Frau Dorroch  
GV Herr König SE Herr Kießling  
GV Herr Oldach  
GV Herr Witt

**Entschuldigt:** GV Herr Behrens

**Gäste:** BV Jörg Griese  
3 Gäste

**Von der Verwaltung:** Frau Dr. Chelvier Bürgermeisterin  
Frau Pogadl SGL Bauamt

**Protokollführerin:** Frau Berndt

**TOP 1)**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Die Einladung ist allen Mitgliedern form- und fristgerecht zugegangen.

**(BA v. 11.03.2025, TOP 1)**

**TOP 2)**

Es gibt keine Änderungsanträge.  
Danach ergibt sich folgende Tagesordnung:

**T a g e s o r d n u n g**

**Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Änderungsanträge zur Tagesordnung
3. Einwände gegen den **öffentlichen Teil** der Sitzungsniederschrift vom 04.02.2025
4. **Gemeindeentwicklung**
  - 4.1. Bebauungsplan Nr. 31 „Strandstraße“  
Hier: Beratung zu örtlichen Bauvorschriften Anlage
5. **Bauvoranfragen/ Bauanträge**
  - 5.1. Bauantrag Nutzungsänderung Wohnen zu Gewerbe, Umbau zur Bankfiliale im Bestand, Lange Str. Anlage
  - 5.2. Antrag auf Ausnahme der Veränderungssperre, Strandstr.  
Hier: Bebauungsplan Nr. 31 „Strandstraße“ Anlage

6. Einwohnerfragestunde
7. Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen

#### Nichtöffentlicher Teil

8. Einwände gegen den **nichtöffentlichen Teil** der Sitzungsniederschrift vom 04.02.2025
9. Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen

(BA v. 11.03.2025, TOP 2)

#### **TOP 3 Einwände gegen den öffentlichen Teil der Sitzungsniederschrift vom 05.02.2025**

Es bestehen keine Einwände und somit ist das Protokoll vom öffentlichen Teil der Sitzung vom Bauausschuss vom 04.02.2025 angenommen.

(BA v. 11.03.2025, TOP 3)

#### **TOP 4 Gemeindeentwicklung**

##### **4.1. Bebauungsplan Nr. 31 „Strandstraße“**

**Hier: Beratung zu örtlichen Bauvorschriften**

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Herr Völpe erklärt die Vorlage sowie den Geltungsbereich für den Bebauungsplan ausführlich.

Die Ausschussmitglieder diskutieren die in der Vorlage vorgeschlagenen Parameter und kommen zum nachfolgenden Beschluss.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Der Bauausschuss empfiehlt folgende örtliche Bauvorschriften zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Strandstraße“:**

- 2-geschossig unter Festlegung der max. Firsthöhe (so dass der Dachboden gut ausgebaut werden kann)
- keine Reihenhäuser
- GRZ 0,4
- Zulassung von max. 6 Wohneinheiten
- Vorgärten: Ausschluss von Stein-/Schottergärten
- Einfriedung: Festlegung max. Höhe von 1,2m angrenzend an öffentliche Flächen
- Material der Einfriedung: kein Maschendrahtzaun und kein durchgehender Bretterzaun angrenzend an öffentlichen Flächen,
- Dachbedeckung: Materialausschluss von Blechdächern
- Dachformen: Ausschluss von Tonnendächern
- Abfall- und Müllbehälter: dauerhaft einzugrünen, nicht einsehbar
- Ausschluss von Tiefgaragen
- Stellplätze: Herstellung ausschließlich mit versickerungsfähigem Material (z.B. Rasengittersteine)
- „Sondergebiet Beherbergung“ für Seehotel Düne (Strandstr. 64) und Haus „Malta“ (Strandstr. 36); Erhöhung Geschossigkeit: 3 Vollgeschosse

**Abstimmung: 6 Ja-Stimmen**

(BA v. 11.03.2025, TOP 4.1)

#### **TOP 5 Bauvoranfragen/Bauanträge**

##### **5.1. Bauantrag Nutzungsänderung Wohnen zu Gewerbe, Umbau zur Bankfiliale im Bestand, Lange Str.**

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Frau Dorroch fragt an, warum ein Standortwechsel notwendig ist. Es ist natürlich ein Mehrwert für den Ort, wenn die Bankfiliale erhalten bleibt. Sie spricht sich dafür aus, dass am jetzigen Standort vielleicht Gastronomie betrieben werden könnte oder eine Bäckerei einziehen würde, damit die Kurstr. weiterhin belebt bleibt.

Frau Dr. Chelvier antwortet, die Räume sind zu groß. Bezüglich der weiteren Nutzung der jetzigen Bankfiliale hält sie nochmal Rücksprache mit der Bank.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Nutzungsänderung Wohnen zu Gewerbe, Umbau zur Bankfiliale im Bestand“ in der Langen Str., Az.: 00464-2025-63212, zu erteilen.**

**Auf die Einhaltung der Gestaltungssatzung der Gemeinde Graal-Müritz „Graaler Bereich“ ist die Untere Bauaufsicht hinzuweisen.**

**Abstimmung: 5 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme**

(BA v. 11.03.2025, TOP 5.1)

#### **TOP 5 Bauvoranfragen/Bauanträge**

##### **5.2. Antrag auf Ausnahme der Veränderungssperre, Strandstr. Hier: Bebauungsplan Nr. 31 „Strandstraße“**

Die Vorlage wurde ausgereicht.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre bzgl. der Errichtung eines Wohnhauses in der Strandstr., Az.: 00720-2025-63212, zu erteilen.**

**Abstimmung: 6 Nein-Stimmen. Der Antrag ist abgelehnt.**

(BA v. 11.03.2025, TOP 5.2)

#### **TOP 6 Einwohnerfragestunde**

Die Gäste, die in der Strandstr. wohnhaft sind, fragen an, wann der richtige Zeitpunkt ist, einen Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre zu stellen bzgl. Ihrer Terrassenüberdachung.

Herr Völpel Die Beratung zu den örtlichen Bauvorschriften wurde heute besprochen, zum vorgenannten Antrag, kann eventuell entschieden werden, sobald der erste Planungsentwurf vom Planer vorliegt. Zum jetzigen Planungsstand kann eine Ausnahme nicht bewilligt werden.

(BA v. 11.03.2025, TOP 6)

**TOP 7 Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen**

-keine-

(BA v. 11.03.2025, TOP 7)

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 19:06 Uhr.

Die Löschung der Tonbandaufnahmen der Sitzungen vom 04.02.2025 ist erfolgt.

Dirk Völpel  
Vorsitzender

Christin Berndt  
Protokollführerin