

V o r l a g e
zur Sitzung des Ausschusses für Wasser, Straßen- und Wegebau,
Ordnung, Sicherheit und Verkehr
am 07.12.2023

Betr.: Antrag zweite Zufahrt Zur Seebrücke

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

Zu A)

Die Eigentümerin stellt einen Antrag auf Errichtung einer zweiten Zufahrt an der nördlichen Grundstücksgrenze. Derzeit erfolgt die Zufahrt weiter östlich.

Zur Begründung führt die Antragstellerin aus, dass sie plant, im Obergeschoss eine Wohnung dauerhaft zu vermieten. Dieser Mieter braucht einen Stellplatz und Carport zur eigenen Nutzung.

Sie beantragt daher eine zweite Zufahrt im Nordosten des Grundstückes (siehe Lageplan – interne **Anlage**).

Zusätzlich wird die Errichtung eines Carports beantragt.

Die Antragstellerin wurde bereits darauf hingewiesen, dass der Bau eines Carports nicht Bestandteil der Entscheidung bzgl. der zweiten Zufahrt sein kann, da die Angaben im Lageplan nicht aussagefähig sind. Hierzu bedarf es ggfs. eines Bauantrages.

Gemäß § 61 Abs. 1 Nr. 1 b LBauO M-V ist die Errichtung eines Carports verfahrensfrei, sofern das Carport eine mittlere Wandhöhe von 3 m und eine Bruttogrundfläche bis 30 m² aufweist. Die Einhaltung aller sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (z.B. Wahrung der Abstandsflächen, Ausnahme bzgl. Waldabstandsunterschreitung) liegen in der Verantwortung der Bauherrin.

Zu B)

Die Verwaltung weist darauf hin, dass sich das Bauvorhaben im sog. Waldabstand gemäß Waldabstandsverordnung M-V befindet. Die Gemeinde Graal-Müritz ist Eigentümerin des angrenzenden Kommunalwaldes und würde im Verfahren bei der Errichtung eines Carports von der Forstbehörde als Waldeigentümer beteiligt werden. Die Verwaltung weist darauf hin, dass Tiefbauarbeiten in unmittelbarer Nähe zum Gemeindewald zu Schädigungen des Baumbestandes verursachen könnten und empfiehlt daher den Antrag auf Errichtung einer zweiten Zufahrt abzulehnen.

Die Verwaltung sieht verkehrsrechtlich keine Bedenken bzgl. der Errichtung einer zweiten Zufahrt an der beantragten Stelle.

Folgende Auflagen sind aus Sicht der Verwaltung im Zuge der Genehmigung festzusetzen:

- Die Herstellung der Pflasterung und der Bordsteinabsenkung müssen fachgerecht in der gleichen Ausgestaltung (Farbe, Maße und Form der Pflastersteine), entsprechend der vorhandenen Zufahrt zu erfolgen.
Die Arbeiten dürfen nur von einem Fachunternehmen für Straßen- und Tiefbau ausgeführt werden.
- Bauanlaufberatung, Dokumentation und Abnahme unter in Kenntnissetzung des Bauamtes.
- Abfrage der Versorgungsträger über Vorhandensein eventueller Leitungen vor Baubeginn

- ggfs. Beantragung einer verkehrsrechtlichen Anordnung beim Landkreis Rostock (Amt für Straßenbau und Verkehr)
- Beachtung der Verordnung der Gemeinde Graal-Müritz über die Verhinderung von Lärm (Lärmschutzverordnung)
- Neue Zufahrten zu privaten Grundstücken werden in einer Breite von 3,00 m zuzüglich 2x 1,00m Bordabsenkungen genehmigt.
- Gültigkeit der Genehmigung: 3 Jahre
Innerhalb dieser Frist ist mit den Bauarbeiten zu beginnen. Nach Ablauf dieser Frist verfällt die Genehmigung automatisch.
- Sämtliche anfallende Kosten (Baukosten, Kosten für Genehmigungen, etc.) sind durch den Antragsteller zu tragen.
- Die Fläche der Grundstückszufahrt ist jederzeit in einem verkehrssicheren Zustand zu Halten.
- Sollte die Zufahrt zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr erforderlich sein, ist die Zufahrt auf Kosten der Antragsteller unverzüglich zurückzubauen. Hierzu ist das Einvernehmen mit der Gemeinde Graal-Müritz herzustellen.
- Sofern bei den Bauarbeiten auf Baumwurzeln getroffen wird, ist zwingend ein Baumsachverständiger hinzuziehen. Mit dem Baumsachverständigen ist die weitere Vorgehensweise abzustimmen und entsprechend zu dokumentieren. Die Gemeinde Graal-Müritz ist unverzüglich darüber in Kenntnis zu setzen.
- Mögliche aus der Baummaßnahme resultierende Absterbeerscheinungen/Beschädigungen an den Bäumen, die zu baumpflegerischen Maßnahmen, Fällungen oder Ersatzpflanzungen führen, gehen zu Lasten der Antragstellerin.

Zu C)
entfällt

Zu D)
entfällt

Zu E) Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt der Verwaltung die Zustimmung zum Antrag auf Errichtung einer zweiten Zufahrt Zur Seebrücke unter folgenden Auflagen zu erteilen:

- Die Herstellung der Pflasterung und der Bordsteinabsenkung müssen fachgerecht in der gleichen Ausgestaltung (Farbe, Maße und Form der Pflastersteine), entsprechend der vorhandenen Zufahrt zu erfolgen.
Die Arbeiten dürfen nur von einem Fachunternehmen für Straßen- und Tiefbau ausgeführt werden.
- Bauanlaufberatung, Dokumentation und Abnahme unter in Kenntnissetzung des Bauamtes.
- Abfrage der Versorgungsträger über Vorhandensein eventueller Leitungen vor Baubeginn
- ggfs. Beantragung einer verkehrsrechtlichen Anordnung beim Landkreis Rostock (Amt für Straßenbau und Verkehr)
- Beachtung der Verordnung der Gemeinde Graal-Müritz über die Verhinderung von Lärm (Lärmschutzverordnung)
- Neue Zufahrten zu privaten Grundstücken werden in einer Breite von 3,00 m zuzüglich 2x1,00m Bordabsenkungen genehmigt.
- Gültigkeit der Genehmigung: 3 Jahre
Innerhalb dieser Frist ist mit den Bauarbeiten zu beginnen. Nach Ablauf dieser Frist verfällt die Genehmigung automatisch.
- Sämtliche anfallende Kosten (Baukosten, Kosten für Genehmigungen, etc.) sind durch den Antragsteller zu tragen.
- Die Fläche der Grundstückszufahrt ist jederzeit in einem verkehrssicheren Zustand zu Halten.

- Sollte die Zufahrt zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr erforderlich sein, ist die Zufahrt auf Kosten der Antragsteller unverzüglich zurückzubauen. Hierzu ist das Einvernehmen mit der Gemeinde Graal-Müritz herzustellen.
- Sofern bei den Bauarbeiten auf Baumwurzeln getroffen wird, ist zwingend ein Baumsachverständiger hinzuziehen. Mit dem Baumsachverständigen ist die weitere Vorgehensweise abzustimmen und entsprechend zu dokumentieren. Die Gemeinde Graal-Müritz ist unverzüglich darüber in Kenntnis zu setzen.
- Mögliche aus der Baumaßnahme resultierende Absterbeerscheinungen/Beschädigungen an den Bäumen, die zu baumpflegerischen Maßnahmen, Fällungen oder Ersatzpflanzungen führen, gehen zu Lasten der Antragstellerin.

Pogadl
SGL Bauamt

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

Davon anwesend: _____

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenenthaltungen: _____

Jörg Griese
Vorsitzender