

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt
und Wirtschaft am 14.03.2019

Betr.: Bauantrag Neubau Doppelhaus Lange Str. 18 e
Hier: Ablösung Stellplätze/Änderung Grundstückszufahrt

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

Zu A)

Dem Bauantrag für den Neubau eines Doppelhauses wurde bereits am 13.04.2017 im Ausschuss zugestimmt und am 03.08.17 die Baugenehmigung erteilt. Dann hat der Bauherr eine Teilfläche von 33 m² der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche von der Gemeinde als Arrondierungsfläche erworben.

Ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung „Graaler Bereich“ wurde im Bauausschuss am 17.05.2018 abgelehnt.

Zwischenzeitlich wurde vom Bauherrn ein Nachtrag zur Baugenehmigung für einen Anbau (1,5 x 7 m) und die Änderung der Zufahrt vom Weidenweg gestellt.

Im Rahmen der Bearbeitung des Nachtrages wurde von der Unteren Baubehörde festgestellt, dass auf dem Grundstück Flurstück 137/8, Graal 1, 1995 eine Baulast für 3 Parkplätze zu Gunsten der Pizzeria auf dem Grundstück Flurstück 137/5, Graal 1, Lange Str. 18 c eingetragen ist. Im Ergebnis wurde die bereits erteilte Genehmigung für ungültig erklärt. Diese Baulast muss gelöscht werden, um das geplante Vorhaben umsetzen zu können. Deshalb stellt der Bauherr den Antrag auf Ablösung von 3 Stellplätzen auf Grundlage der Ablösesatzung der Gemeinde (s. Anlagen S. 1-6).

Zu B)

Aus Sicht der Verwaltung ist es nicht möglich, die 3 Stellplätze auf dem FS 137/8 für die Pizzeria über eine Baulast zukünftig zu sichern. Deshalb wird empfohlen, dem Antrag auf Ablösung von 3 Stellplätzen zuzustimmen.

Die Änderung der Zufahrt ergibt sich aus der Notwendigkeit, dass im Bereich der geplanten Zufahrt von der Langen Str. aus, ein Alleebaum entfernt werden müsste. Dem stimmte die Untere Naturschutzbehörde nicht zu, weil die Ausweichmöglichkeit vom Weidenweg aus besteht.

Zu C)

Gemäß Ablösesatzung ist ein Ablösebetrag i.H. von 2.900,-€ je nicht geschaffenen notwendigen Stellplatz festgelegt.

Der Bauherr erklärt seine Bereitschaft für 3 PP = 8.700,-€ Ablöse zu bezahlen. Damit kann die Baulast auf seinem Grundstück gelöscht werden und entbindet das Grundstück Lange Str. 18 c mit Pizzeria von der Schaffung von Parkplätzen auf dem eigenen Grundstück.

Zu D) entfällt

Zu E) Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Ablösung von 3 Stellplätzen lt. Ablösesatzung der Gemeinde Graal-Müritz in Höhe von 8.700,-€ und der Änderung der Zufahrt vom Weidenweg aus, wird erteilt.

Taraschewski
SGL Bauamt

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

Davon anwesend: _____

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenthaltungen: _____