

**V O R L A G E**  
**zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft**  
**am 08.09.2020**

**Betr.: Bauvoranfrage Neubau von drei Einfamilienhäusern, Str. Am Wasserturm 5,  
Flurstücke 10/9, 10/10, 10/11, 10/12, Graal 2**

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

**Zu A)**

Die mögliche Bebauung des Grundstücks mit 3 EFH wurde bereits im Bauausschuss am 08.06.2017 beraten und dem Vorhaben zugestimmt.

Aus forstrechtlicher Sicht wurde 2017 durch die Genehmigungsbehörde nur der Errichtung eines zusätzlichen EFH zugestimmt. Mit der jetzt vorliegende Bauvoranfrage ist die Teilung des Grundstückes mit einer Größe von 2.154 m<sup>2</sup> in je 4 gleich große Bereiche (s. Lageplan) mit einer privaten Zufahrt für die hinter liegenden Grundstücke geplant, mit jeweils einem EFH.

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen und zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Mit Schreiben vom 08.11.2019 wurde durch die Landesforst ein Bescheid erlassen, dass es sich bei dem Grundstück nicht um eine Waldfläche handelt. Damit ist eine Bebauung auch im hinter liegenden Bereich möglich.

**Zu B)**

Aus Sicht der Verwaltung ist die beabsichtigte Bebauung mit drei zusätzlichen 2-geschossigen Einfamilienhäusern auf dem Grundstück möglich.

**Zu C)** entfällt

**Zu D)**

Für die auf dem Grundstück vorhandenen Bäume ist der § 18 des Gesetzes des Landes M-V zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes in der derzeit gültigen Fassung zu berücksichtigen.

Demnach sind Bäume mit Stammumfang von mindestens 1 m, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über Erdboden, gesetzlich geschützt. Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises kann auf Antrag Ausnahmen zulassen.

**Zu E) Beschlussvorschlag**

Der Bauausschuss stimmt der Bauvoranfrage „Neubau von drei zweigeschossigen Einfamilienhäusern inkl. Carports, Nebenflächen und Zufahrten“, Az.: 04929-20-15, zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

Davon anwesend: \_\_\_\_\_

Ja-Stimmen: \_\_\_\_\_

Nein-Stimmen: \_\_\_\_\_

Stimmenthaltungen: \_\_\_\_\_