

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 09.11.2021

Betr.: Bauvoranfrage, Ersatzneubau zu Erweiterung Wohnhaus Strandstraße

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

Zu A)

Die Eigentümer des Flurstückes 49/15, der Gemarkung Müritz, Flur 1 in der Strandstraße 23b möchten das unmittelbar angrenzende Gebäude in der Strandstraße 23a kaufen. Dieses Gebäude steht aktuell leer und ist stark sanierungsbedürftig. Sie beabsichtigen das Gebäude abzureißen und durch einen Ersatzneubau in gleicher Kubatur dem jetzigen Wohnhaus anzugliedern, so dass ein zusammenhängendes Wohnhaus entsteht.

Über eine Bauvoranfrage soll das Baurecht für den Ersatzneubau in gleicher Lage, mit gleicher Kubatur und Firsthöhe jedoch mit geänderter Dachform (Flachdach) geklärt werden.

Das Bestandsgebäude hält die erforderlichen Abstandsflächen zum Nachbargrundstück Flurstück 202/22 der Gemarkung Müritz, Flur 1 nicht ein. Somit wird mit der geplanten Baumaßnahme eine Baulasteintragung erforderlich.

Der Antragsteller bittet um Prüfung ob die Möglichkeit besteht eine Teilfläche von ca. 31 m² dieses Flurstückes 202/22 zu erwerben. Das besagte Flurstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde und es wurde ein Erbbaurecht begründet. Alternativ soll die Eintragung einer Abstandsflächenbaulast geprüft werden.

Zu B)

Die Verwaltung empfiehlt die Sicherung einer Abstandsflächenbaulast über die Eintragung in das Baulastenverzeichnis des Landkreises Rostock, sowie die Abstimmung mit dem Erbbauberechtigten des Flurstückes 202/22.

Zu C)

Für die Sicherung der Abstandsflächenbaulast auf dem gemeindlichen Flurstück 202/22 durch Eintragung einer Baulast, berechnet die Gemeinde eine einmalige Nutzungsentschädigung auf Grundlage des aktuellen Bodenrichtwertes die nach Erteilung der Baugenehmigung fällig wird.

Zu D)

entfällt

Zu E) Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt den Ersatzneubau zur Erweiterung des Wohnhauses in der Strandstraße zuzustimmen.

1. Der erforderlichen Eintragung einer Abstandsflächenbaulast auf dem Flurstück 202/22, Gemarkung Müritz, Flur 1 wird zugestimmt.

2. Die Gemeinde veräußert eine Teilfläche von ca. 31 m² des Flurstückes 202/22, Gemarkung Müritz, Flur 1 (aktuell 608 m²) nach Zustimmung der Erbbauberechtigten.
Der Kaufpreis ist in Abstimmung mit dem Finanzausschuss zu klären.

Petra Taraschewski
SGL Bauamt

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

davon anwesend: —

Ja- Stimmen: —

Nein- Stimmen: —

Stimmenthaltungen: —