

Ausschuss für Bau, Bauleitplanung,
Umwelt und Wirtschaft

N i e d e r s c h r i f t
der Ausschusssitzung am 14.06.2022

Beginn: 18.30 Uhr **Ende:** 19.43 Uhr

Anwesend: GV Herr Völpel SE Herr Kießling
GV Herr F. Behrens SE Herr König
GV Herr O. Behrens

Entschuldigt: GV Frau Fischer

Unentschuldigt: SE Frau Weber

Gäste: BV Jörg Griese
3 Gäste

Von der Verwaltung: Frau Dr. Chelvier
Frau Pogadl

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.

Die Tagesordnung wird wie folgt angenommen:

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

Öffentlicher Teil

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Annahme der Tagesordnung
2. Protokollkontrolle vom 10.05.2022
3. Offene Fragen / Anregungen aus den letzten Sitzungen Anlage
4. **Bauvoranfragen/ Bauanträge**
- 4.1. Bauantrag Nutzungsänderung von Wohnfläche im Erdgeschoss zu einer Verkaufsfläche, Lange Str. Anlage
- 4.2. Bauantrag Neubau eines Nebengebäudes, Graaler Landweg Anlage
- 4.3. Bauantrag Neubau eines Wochenendhauses, Grüner Winkel Anlage
- 4.4. Bauantrag Neubau eines Ferienhauses, Alexandrastr. Anlage
5. Anfragen und Informationen der Zuhörer und Ausschussmitglieder

Geschlossener Teil

6. Anfragen und Informationen der Ausschussmitglieder

TOP 2 Protokollkontrolle

Das Protokoll vom 10.05.2022 wird mit **4 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung** angenommen.

(BA v. 14.06.2022, TOP 2)

TOP 3 Offene Fragen / Anregungen aus den letzten Sitzungen

Alle bereits erfassten offenen Fragen und Anregungen sind in Klärung bzw. langfristig zu bearbeiten.

(BA v. 14.06.2022, TOP 3)

TOP 4 Bauvoranfragen/Bauanträge

4.1. Bauantrag Nutzungsänderung von Wohnfläche im Erdgeschoss zu einer Verkaufsfläche, Lange Str.

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Frau Pogadl stellt klar, dass nicht die gesamte untere Etage als Ladenfläche dienen soll, sondern nur ein Teil des Wohnraumes umgenutzt werden soll. Die GRZ-Berechnung wurde nachgereicht. Die GRZ beträgt 0,44.

Herr Köhler bekommt Rederecht erteilt.

Herr Köhler stellt das Vorhaben aus seiner Sicht vor. Er und seine Familie bewohnen das Einfamilienhaus selbst. Der Begriff „Tante Emma-Laden“ wurde vom Architekten so bestimmt. Herr Köhler und seine Frau möchten die Vielfalt in Graal-Müritz erweitern. Sie möchten handgemachte und regionale Sachen/Produkte, Kunst sowie auch gesunde Produkte anbieten. Der Begriff „Hofladen“ trifft es besser. Er soll nur ein Teil der bewohnten Fläche als Ladenfläche dienen. Die Familie, bleibt dort wohnen.

Herr. F. Behrens fragt, ob die beiden optionalen Stellplätze benötigt werden.

Herr Köhler kann auf die beiden optionalen Stellplätze verzichten.

Herr O. Behrens findet, dass der Ort eine kleinteilige Vielfalt benötigt. Er findet den Standort nicht passend, steht aber dem Vorhaben nicht entgegen.

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Nutzungsänderung von Wohnfläche im Erdgeschoss zu einer Verkaufsfläche“ in der Langen Str., Az.: 03165-22-63211, zu erteilen.

Abstimmung: 5 Ja-Stimmen

(BA v. 14.06.2022, TOP 4.1.)

TOP 4 Bauvoranfragen/Bauanträge

4.2. Bauantrag Neubau eines Nebengebäudes, Graaler Landweg

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Herr Völpel beantragt den Bauantrag auf die Sitzung im August zu verschieben, da keine GRZ-Berechnung vorliegt.

Abstimmung: 5 Ja-Stimmen

(BA v. 14.06.2022, TOP 4.2.)

TOP 4 Bauvoranfragen/Bauanträge

4.3. Bauantrag Neubau eines Wochenendhauses, Grüner Winkel

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Herr König erklärt sich für befangen und begibt sich in den Zuschauerbereich und nimmt nicht an der Beratung teil.

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Neubau eines Wochenendhauses“ im Grünen Winkel zu erteilen.

Abstimmung: 4 Ja-Stimmen

Herr König nimmt wieder an der Sitzung teil.

(BA v. 14.06.2022, TOP 4.3.)

TOP 4 Bauvoranfragen/Bauanträge

4.4. Bauantrag Neubau eines Ferienhauses, Alexandrastr

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Neubau eines Ferienhauses“ in der Alexandrastr., Az.: 03527-22-63211, zu erteilen.

Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass

- gemäß § 16 der Gestaltungssatzung „Graaler Bereich“ geneigte Dachflächen mit Pfannen oder Biberschwänzen in den Farben rot bis braun einzudecken sind
- gemäß § 11 der Gestaltungssatzung „Graaler Bereich“ sind Fenster und Türen in blau, weiß, grün oder braun zu gestalten
- gemäß § 13 der Gestaltungssatzung „Graaler Bereich“ müssen Fensteröffnungen allseitig von Wandflächen umgeben sein. Die Breite der Wandflächen soll mindestens 0,5m betragen.

Abstimmung: 4 Ja-Stimmen 1 Nein-Stimmen

(BA v. 14.06.2022, TOP 4.4.)

TOP 5 Anfragen und Informationen der Zuhörer und Ausschussmitglieder

Herr Völpel teilt mit, dass die Juli-Sitzung ausfällt.

(BA v. 14.06.2022, TOP 5)

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil.