

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 11.04.2023

Betr.: Bauantrag Ersatzneubau Wohnhaus Strandstr.
Hier: Ausnahme von der Veränderungssperre (Rückbau)

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

Zu A)

In der Bauausschusssitzung wurde am 10.01.2023 der Bauantrag eines Ersatzneubaus in der Strandstraße beraten (siehe interne **Anlage 1**) und der Bürgermeisterin wurde empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Ersatzneubau Wohnhaus“ in der Strandstr., nur unter Vorbehalt, dass der geplante Laubengang nicht realisiert wird, zu erteilen.

Der Bauherr möchte nun den Rückbau des Bestandsgebäudes vornehmen (siehe interne **Anlage 2**).

Die Gemeinde Graal-Müritz möchte für den Bereich beidseitig der Strandstraße im Ortsteil Müritz den baulichen Bestand sichern und die künftige bauliche Entwicklung über einen Bebauungsplan steuern und hierzu wurde am 24.11.2022 der Aufstellungsbeschluss von der Gemeindevertretung gefasst. Das Ziel besteht in der Bewahrung der gewachsenen städtebaulichen Strukturen in einer der touristischen Hauptstraßen und in der Vermeidung von Fehlentwicklungen, z.B. durch eine zu hohe Verdichtung. Dazu sollen Regelungen getroffen werden, um das Maß der baulichen Nutzung künftiger Vorhaben an das Maß der ortstypischen Bebauung anzupassen. So sollen mindestens Festsetzungen über die zulässige Höhe der Gebäude und über die maximal zulässige Grundflächenzahl getroffen werden.

Zur Sicherung der Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 31-22 mit der Gebietsbezeichnung „Strandstraße“ wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre erlassen. Das Bauvorhaben befindet sich im o.g. Geltungsbereich und unterliegt somit der Veränderungssperre.

Gemäß § 3 Nr. 1 a der Satzung der Gemeinde Graal-Müritz über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31-22 mit der Gebietsbezeichnung „Strandstraße“ dürfen bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.

Hiervon beantragt der Bauherr gemäß § 3 Nr. 2 eine Ausnahme von der Veränderungssperre.

Zu B)

Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag zuzustimmen. Weist aber ferner darauf hin, dass bis zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch keine geänderten Bauunterlagen (Wegfall des

Laubengangs) eingereicht wurden und somit die Abstandsflächenbaulast derzeit noch nicht eingetragen werden kann.

Zu C)

Entfällt.

Zu D)

Entfällt.

Zu E) Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Ausnahmeantrag von der Veränderungssperre für den Rückbau des Wohngebäudes in der Strandstraße, Az.: 01462-23-63211, zu erteilen.

Maria Pogadl
SGL Bauamt

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

davon anwesend: —

Ja- Stimmen: —

Nein- Stimmen: —

Stimmenthaltungen: —