

**V O R L A G E**  
**zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft**  
**am 14.02.2019**

Betr.: **Bauantrag Neubau Wochenendhaus im Ostseecamp- u. Ferienpark**  
**Flurstück 6/1, Gemarkung Graal, Flur 3**

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

**Zu A)**

Am 28.05.2002 wurde festgestellt, dass auf dem o.g. Grundstück des Campingplatzes ein Bungalow von 41,8 m<sup>2</sup> Grundfläche ohne Baugenehmigung und abweichend von den Festsetzungen des B-Plans Nr. 16-99 „Ostseecamp und Ferienpark“ errichtet wurde.

Dem nachträglichen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans wurde im Bauausschuss am 04.03.2003 nicht zugestimmt. Auch der Landkreis hat nach Beteiligung der Naturschutzbehörde und des Landesforstamtes den Befreiungsantrag abgelehnt.

Am 19.11.2003 wurde eine Beseitigungsanordnung zum Rückbau des Bungalows bis 30.04.2004 mit Zwangsgeldanordnung vom LK verfügt. Dagegen hat der Bauherr geklagt.

Im Ergebnis der mündlichen Verhandlung am 02.02.2006 beim Verwaltungsgericht Schwerin wurde vereinbart, dass der Bungalow bis 31.12.2007 zurück gebaut wird.

Von Herrn Behrens als Grundstückseigentümer wurde dem Rückbau widersprochen, deshalb steht der Bungalow heute noch. Ein Duldungsverfahren vom Landkreis gegen Herrn Behrens endete im Dezember 2014 ebenfalls vor dem VWG Schwerin mit einem Vergleich.

Im Verfahren wurde Herrn Behrens empfohlen, nochmals einen Befreiungsantrag bei der Gemeinde zu stellen. Dieser wurde mit einer Bauvoranfrage 2015 gestellt, im Bauausschuss am 15.10.15 zugestimmt und durch den Landkreis am 17.01.16 der Vorbescheid erteilt.

Auf Grundlage des genehmigten Vorbescheids liegt jetzt der Bauantrag vor.

Es besteht ein Rechtsanspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung, wenn der Bauantrag nicht wesentlich von der Bauvoranfrage abweicht.

**Zu B)**

Im Ergebnis der Prüfung der Unterlagen wird an das vorhandene Wochenendhaus mit einem Grundriss von 6,73 m x 10,07 m noch ein Nebengebäude von 5,40 m<sup>2</sup> für Fahrräder angebaut.

Der Hinweis aus dem Vorbescheid zur Vorlage einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wurde beachtet.

Der Nachweis, dass die Anzahl der Aufstellplätze im Sinne der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze M-V nicht überschritten werden darf, wurde nicht erbracht.

**Zu C) entfällt**

**Zu. D)**

Gemäß vorliegender Eingriffs- und Ausgleichsbilanz hat die Bauherrin für die versiegelte Fläche von 60,97 m<sup>2</sup> 3 Bäume zu pflanzen. Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises erteilt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entsprechende Auflagen.

**Zu E) Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Neubau eines Wochenendhauses“, Az.: 06232-18-28, wird erteilt.

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Nr. 16-19 „Ostseecamp und Ferienpark“, Teil B Nr. 6.2, wird zugestimmt.

Taraschewski  
SGL Bauamt

**Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7**

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

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

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

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