

**V O R L A G E**  
**zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft**  
**am 14.09.2021**

**Betr.: Bauvoranfrage Neubau 5 Ferienbungalows und Erweiterung Wintergarten  
Haus Wartburg, Alexandrastr.**

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

**Zu A)**

Der Antragsteller betreibt in Graal-Müritz das Gästehaus Wartburg.

Das Haus verfügt über 33 Doppel- und Einzelzimmer, die zur Hälfte mit gemeinschaftlich genutztem Duschbad ausgestattet sind sowie eine Ferienwohnung im Haus. Im gesamten Haus gibt es nur ein rollstuhlgerechtes Hotelzimmer mit außen liegendem rollstuhlgerechtem Duschbad.

Vor diesem Hintergrund möchte der Bauherr und Eigentümer der Immobilie, die Anlage um 5 rollstuhlgerechte, ebenerdig zugängliche Ferienbungalows erweitern.

Des Weiteren ist geplant, den Wintergarten, welcher als Speisesaal genutzt wird, um 5,50m in den Garten zu erweitern, um mehr Platz für die zusätzliche Bewirtung der Gäste zu erhalten.

Über eine Bauvoranfrage soll die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des geplanten Vorhabens geklärt werden.

**Zu B)**

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.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung „Graaler Bereich“ und grenzt an den Wald der im Eigentum der Gemeinde steht.

Die Verwaltung empfiehlt zwischen Gemeinde und Grundstückseigentümer im Rahmen einer Vereinbarung die Verkehrssicherung auf den Grundstückseigentümer zu übertragen, weil der gesetzliche Waldabstand von 30 m nicht eingehalten wird.

Der Bauherr hat einen Stellplatznachweis auf Grundlage der gemeindlichen Satzung vorzulegen.

Aus Sicht der Verwaltung kann mit diesen Auflagen dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

**Zu C)**

entfällt

**Zu D)**

entfällt

**Zu E) Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Bauvoranfrage „Neubau 5 Ferienbungalows und Erweiterung Wintergarten“ auf dem FS 176, Gemarkung Graal, Flur 1, unter den Auflagen der Vorlage eines Stellplatznachweises auf Grundlage der gemeindlichen Satzung und dem Abschluss einer Vereinbarung zur Verkehrssicherung zu Lasten des Bauherren, zuzustimmen.

Petra Taraschewski  
SGL Bauamt

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

davon anwesend:	—
Ja- Stimmen:	—
Nein- Stimmen:	—
Stimmenthaltungen:	—