

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 12.04.2022

Betr.: Bauvoranfrage Nutzungsänderung einer Mutter/Vater-Kind-Klinik zu einer Beherbergungsstätte, Zur Seebrücke

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

Zu A)

Entlang der Straße zur Seebrücke ist das Grundstück mit einer 3-geschossigen Villa sowie einem anschließenden Gebäude, welches über ein Kellergeschoss und 4 oberirdischen Geschossen verfügt, bebaut. Bis vor kurzem wurde das gesamte Gebäude noch als Mutter/Vater-Kind-Klinik genutzt.

Der Bauherr beabsichtigt auf seinem Grundstück die Nutzungsänderung einer Mutter/Vater-Kind-Klinik zu einer Beherbergungsstätte.

Mit dem Antrag auf Vorbescheid soll angefragt werden, ob die Nutzungsänderung einer Mutter/Vater-Kind-Klinik zu einer Beherbergungsstätte (z.B. Hotel) bauplanungsrechtlich gemäß beiliegendem Lageplan hinsichtlich Lage, Größe und Höhe zulässig ist (siehe interne Anlage 1).

Laut Flächennutzungsplan ist die Fläche als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4-5/93 „Müritz-West“ (siehe Anlage 2).

Die Art der baulichen Nutzung ist als Mischgebiet ausgewiesen.

Gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 LBauO M-V sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes in Mischgebieten zulässig.

Die Kubatur des Hauses bleibt bestehen. Innerhalb der Immobilie sind Umbaumaßnahmen geplant.

Festsetzungen zur Traufhöhe wurden in dem Bebauungsplan nicht getroffen.

Die Zahl der Vollgeschosse wurde als Höchstmaß auf 3 Vollgeschosse festgesetzt. Die GRZ im Baufeld 9 beträgt 0,6.

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert (Telekom, Elektro, Gas, Wasser/Abwasser). Die Zufahrt erfolgt von der Straße zur Seebrücke bzw. von der Straße Buchenkampweg aus. Stellplätze sind auf den benachbarten Flurstücken entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Graal-Müritz auszuweisen.

Zu B)

Das Gebäude entspricht nicht dem zulässigen Höchstmaß der Vollgeschosse und es wurde keine GRZ-Berechnung vorgelegt. Jedoch ist dies aus Sicht der Verwaltung entbehrlich, da es sich um ein Bestandsgebäude handelt, welches äußerlich baulich nicht verändert wird.

In Hinblick auf die 4 Leitziele der Gemeinde Graal-Müritz wird festgestellt, dass das Vorhaben dem **Leitziel 1** „Graal-Müritz bietet Wohnraum und Versorgungsangebote für alle Bevölkerungsgruppen“ und **Leitziel 2** „in Graal-Müritz herrscht eine Balance zwischen dem Tourismus und allen gemeindlichen Belangen“ entgegensteht.

Durch die Nutzungsänderung wird kein neuer Wohnraum für Familien, Arbeitnehmende und Senioren und Seniorinnen geschaffen.

Die Straße Zur Seebrücke ist vordergründig von Beherbergungsbetrieben und Apartmenthäusern geprägt.

Zu C)
entfällt

Zu D)
entfällt

Zu E) Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage „Nutzungsänderung einer Mutter/Vater-Kind-Klinik zu einer Beherbergungsstätte“ in der Straße Zur Seebrücke., Az.: 01330-22-63230, zu erteilen.

Maria Pogadl
SGL Bauamt

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

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