

V O R L A G E

**zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 10.11.2020**

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

Hier: Antrag auf Ausnahme von den Festsetzungen des B-Plans „Ostseecamp und Ferienpark“

- 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 m² 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 wurde im November 2018 ein Bauantrag gestellt. Diesem hat der Bauausschuss am 14.02.2019 zugestimmt mit dem Hinweis, dass die Anzahl der Aufstellplätze von zulässigen 442 nicht überschritten wird.

Der Landkreis hat den Bauantrag am 16.09.2019 abgelehnt (s. interne Anlage).

Im jetzt geänderten Bauantrag wird die bestehende Grundfläche von 45,97 m² auf 39,95 m² reduziert. Eine Bestätigung für die aktuelle Anzahl von Wochenendplätzen durch den Campingplatzeigentümer wurde vorgelegt. Damit wird die zulässige Grundfläche für Wochenendhäuser von max. 40 m² eingehalten.

Nunmehr wird eine Ausnahme vom festgesetzten Bauverbot gem. B-Planfestsetzung Nr. 6.2. beantragt.

Zu B)

Aus Sicht der Verwaltung liegt hier kein Tatbestand für eine unbillige Härte vor, die eine nachträgliche Legalisierung des widerrechtlich errichteten Bungalows rechtfertigen würde.

Zu C) entfällt

Zu D)

Gemäß vorliegender Eingriffs- und Ausgleichsbilanz hat die Bauherrin für die versiegelte Fläche von 60,97 m² 3 Bäume zu pflanzen. Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises erteilt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entsprechende Auflagen.

Der Bauherr hat als Ausgleich entsprechend Ökopunkte gekauft.

Zu E) Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Neubau eines Wochenendhauses“, 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: _____