

**V o r l a g e**  
**zur Sitzung des Ausschusses für Wasser, Straßen- und Wegebau,**  
**Ordnung, Sicherheit und Verkehr**  
**am 07.12.2023**

**Betr.: Antrag zweite Zufahrt Kiefernsumd**

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

**Zu A)**

Die Eigentümer stellen einen Antrag auf Errichtung einer zweiten Zufahrt an der südlichen Grundstücksgrenze. Derzeit erfolgt die Zufahrt im Westen.

Zur Begründung führen die Antragsteller aus, dass sie derzeit ihren Camper außerhalb des Grundstückes auf öffentlichen Verkehrsflächen parken. Dies führt jedoch nach ihrer Ansicht zur Beeinträchtigung der Sicht im Kreuzungsbereich und ist aufgrund der Straßenreinigung am Montag nicht optimal.

Des Weiteren führen die Antragsteller aus, dass es auf den momentanen Parkflächen des Grundstückes weder von der Höhe des Carports, noch von dem Einfahrtswinkel der Straße in Bezug auf die Länge des Campers keine Möglichkeit gibt, dass Fahrzeug dort abzustellen.

Sie beantragen daher eine zweite Zufahrt im Südosten des Grundstückes (siehe Lageplan – interne **Anlage**).

Geplant ist zusätzlich zum Schutz des Campers die Errichtung eines Carports (Wandhöhe 2,80m). Dieses Bauvorhaben wäre gemäß § 61 Abs. 1 Nr. 1 b LBauO M-V verfahrensfrei, sofern das Carport eine mittlere Wandhöhe von 3 m und eine Bruttogrundfläche bis 30 m<sup>2</sup> aufweist. Die Einhaltung aller sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (z.B. Wahrung der Abstandsflächen) liegen in der Verantwortung der Bauherren.

**Zu B)**

Die Verwaltung weist darauf hin, dass sich das Grundstück im ausgewiesenen Sondergebiet Ferienhausgebiet befindet (gemäß § 10 BauNVO). Dieses Gebiet dient überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung. Die Immobilie wurde als Ferienwohnhaus errichtet.

Die Verwaltung sieht verkehrsrechtlich keine Bedenken bzgl. der Errichtung einer zweiten Zufahrt an der beantragten Stelle. Baurechtlich ist eine Abwägung des Bedarfes einer zweiten Zuwegung aufgrund der genehmigten Nutzungsart als Ferienhaus hingegen abzuwägen.

Folgende Auflagen sind aus Sicht der Verwaltung im Zuge der Genehmigung festzusetzen:

- Die Herstellung der Pflasterung und der Bordsteinabsenkung müssen fachgerecht in der gleichen Ausgestaltung (Farbe, Maße und Form der Pflastersteine), wie die Zufahrt zur Straße Kiefernsumd erfolgen.  
Die Arbeiten dürfen nur von einem Fachunternehmen für Straßen- und Tiefbau ausgeführt werden.

- Bauanlaufberatung, Dokumentation und Abnahme unter in Kenntnissetzung des Bauamtes.
- Abfrage der Versorgungsträger über Vorhandensein eventueller Leitungen vor Baubeginn
- ggfs. Beantragung einer verkehrsrechtlichen Anordnung beim Landkreis Rostock (Amt für Straßenbau und Verkehr
- Beachtung der Verordnung der Gemeinde Graal-Müritz über die Verhinderung von Lärm (Lärmschutzverordnung)
- Neue Zufahrten zu privaten Grundstücken werden in einer Breite von 3,00 m zuzüglich 2x 1,00m Bordabsenkungen genehmigt.
- Gültigkeit der Genehmigung: 3 Jahre  
Innerhalb dieser Frist ist mit den Bauarbeiten zu beginnen. Nach Ablauf dieser Frist verfällt die Genehmigung automatisch.
- Sämtliche anfallende Kosten (Baukosten, Kosten für Genehmigungen, etc.) sind durch den Antragsteller zu tragen.
- Die Fläche der Grundstückszufahrt ist jederzeit in einem verkehrssicheren Zustand zu Halten.
- Sollte die Zufahrt zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr erforderlich sein, ist die Zufahrt auf Kosten der Antragsteller unverzüglich zurückzubauen. Hierzu ist das Einvernehmen mit der Gemeinde Graal-Müritz herzustellen.

**Zu C)**  
entfällt

**Zu D)**  
entfällt

**Zu E) Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss empfiehlt der Verwaltung die Zustimmung zum Antrag auf Errichtung einer zweiten Zufahrt Kiefernsumd unter folgenden Auflagen zu erteilen:

- Die Herstellung der Pflasterung und der Bordsteinabsenkung müssen fachgerecht in der gleichen Ausgestaltung (Farbe, Maße und Form der Pflastersteine), wie die Zufahrt zur Straße Kiefernsumd erfolgen.  
Die Arbeiten dürfen nur von einem Fachunternehmen für Straßen- und Tiefbau ausgeführt werden.
- Bauanlaufberatung, Dokumentation und Abnahme unter in Kenntnissetzung des Bauamtes.
- Abfrage der Versorgungsträger über Vorhandensein eventueller Leitungen vor Baubeginn
- ggfs. Beantragung einer verkehrsrechtlichen Anordnung beim Landkreis Rostock (Amt für Straßenbau und Verkehr
- Beachtung der Verordnung der Gemeinde Graal-Müritz über die Verhinderung von Lärm (Lärmschutzverordnung)
- Neue Zufahrten zu privaten Grundstücken werden in einer Breite von 3,00 m zuzüglich 2x 1,00m Bordabsenkungen genehmigt.
- Gültigkeit der Genehmigung: 3 Jahre  
Innerhalb dieser Frist ist mit den Bauarbeiten zu beginnen. Nach Ablauf dieser Frist verfällt die Genehmigung automatisch.
- Sämtliche anfallende Kosten (Baukosten, Kosten für Genehmigungen, etc.) sind durch den Antragsteller zu tragen.
- Die Fläche der Grundstückszufahrt ist jederzeit in einem verkehrssicheren Zustand zu Halten.
- Sollte die Zufahrt zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr erforderlich sein, ist die Zufahrt auf Kosten der Antragsteller unverzüglich zurückzubauen. Hierzu ist das Einvernehmen mit der Gemeinde Graal-Müritz herzustellen.

Pogadl  
SGL Bauamt

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

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

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

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

Stimmenenthaltungen: \_\_\_\_\_

---

Jörg Griese  
Vorsitzender