



Begründung
zum Vorhaben- und Erschließungsplan
Hotel Restaurant am Labussee

Vorhabensträger : Claudia Borchard

I. Ausgangslage und Planungsziel

Die bestehende Anlage des ehemaligen Kinderferienlagers des Reifenwerkes Neubrandenburg, welche sich im nahezu verfallenen Zustand befindet, soll in diesem Vorhaben umgebaut und renoviert werden. Es entstehen mehrere gastronomische Einrichtungen , Hotelzimmer, Personalwohnungen und eine Privat-Wohnung.

Der Neubau eines Bettenhauses ist in dieser Planung vorgesehen.

Es wird eine zusammenhängende Ferien- und Urlaubsanlage mit jedem erforderlichen Standart entstehen. Diverse Freizeiteinrichtungen werden große Erholungsmöglichkeiten bieten.

II. Bebauungsplanung

1. Allgemeines

Die vorhandenen Gebäude werden zu einem Hotel- und Gaststättenkomplex umgebaut .

Die zu dem Anwesen gehörenden Bungalows werden entfernt und die Fläche, welche im 100 Meter Bereich liegt, aufgeforstet und renaturalisiert. Als Austauschfläche muß auf der Parzelle 123 eine Baufläche entsiegelt werden, auf der das Bettenhaus errichtet werden kann.

2 . Maß und Art der Nutzung

Vorhandene Gebäude :

- 1 Restaurant mit 30 Plätzen
- 1 Gaststätte mit 60 Plätzen
- 1 Bar mit 20 Plätzen
- 1 Veranstaltungsraum mit 20 Plätzen
- 11 Gästezimmer mit Bad / Dusche und WC
- 1 Privat Wohnung für den Betreiber
- 2 Personalzimmer

Bettenhaus :

- 32 Gästezimmer mit Bad / Dusche und WC
- Wirtschaftsräume

Außenanlagen :

- 1 Kaffeeterrasse mit 20 Plätzen
- 1 Biergarten, Plätze nach Bedarf (ca. 100)

3. Bauweise des Bettenhauses

Der Neubau soll in L- Form erstellt werden, und somit städtebaulich in das Gesamtbild integriert werden.

Er soll in massiver Bauweise mit Stahlbetondecken, zweigeschossig und einem 20 ° Walmdach erbaut werden. Das Obergeschoß erhält eine Mansardenziegelverkleidung.

4. Erschließung und Verkehrsflächen, Stellplätze

Die verkehrstechnische Anbindung an Wesenberg besteht. Die Anlieferung erfolgt über den Parkplatz hinter den jetzigen Gebäuden. Es werden Parkmöglichkeiten für ca. 43 Kraftfahrzeuge geschaffen.

Die versorgungstechnische Erschließung erfolgt durch Anbindung an das örtliche Abwassernetz mit Hilfe einer Druckleitung zum nächsten Vorfluter.

Die vorhandene Braunkohleheizung wird durch eine Ölheizung ersetzt. Frischwasser wird durch den hauseigenen Brunnen gewonnen. Ein Stromanschluß ist vorhanden.

5. Grünordnung

Die gesamten Hofflächen werden parkähnlich angelegt. Die Uferwiese wird als Liegewiese genutzt. Andere Uferbereiche bleiben unberührt. Die vorhandene Badestelle und der Steg werden wieder genutzt.

Bieiefeld, der 24.03.94

Wesenberg, den 19.1.95



Rißmann
Bürgermeister

