

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung,
Umwelt und Wirtschaft
am 10.12.2015

Betr.: **8. Änderung B-Plan Nr. 4-5/93 „Müritz-West“**
- Aufstellungsbeschluss

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

Zu A)

Der Miteigentümer des Hotels Residenz, Zur Seebrücke 34, plant einen Neubau nach Abriss der aufstehenden Baulichkeiten.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans „Müritz-West“. Anzuwenden sind die Festsetzungen nach der B-Plan-Fassung der 2. Änderung, die am 05.04.97 in Kraft getreten ist.

Gemäß Festsetzung für das Baufeld 8 ist ein Neubau mit 80-90 Zimmern in 2 Baukörpern mit Tiefgarage, 3 Vollgeschosse, geplant.

Die Gemeinde hat mit dem Bauherrn über mögliche Planung von Einzelhandel und Gastronomie im Erdgeschoß des Gebäudes in der Str. „Zur Seebrücke“ im Rahmen der Bauausschusssitzung am 12.11.15 diskutiert. Es besteht grundsätzlich die Bereitschaft Einzelhandelsgeschäfte einzuplanen. Für die Neuaufteilung der in diesem Bereich entfallenden Hotelzimmer ist ein zusätzliches Vollgeschöß auf dem nördlichen Gebäude erforderlich. Mit der Unterlagerung des Vordergebäudes durch Gastronomie und Ladengewerbe wird gleichzeitig auch das bisherige Hochparterre an der Straße zur Seebrücke abgelöst, und die baulichen Voraussetzungen für eine attraktive Ausgestaltung der Aufenthalts- und Fußgängerfunktion der Straße geschaffen.

Zu B)

Die Verwaltung empfiehlt, dieses Verhandlungsergebnis im Rahmen eines B-Planänderungsverfahrens in verbindliches Baurecht zu überführen.

Dazu sind folgende Planungsziele anzustreben:

- Einführung einer horizontalen Gliederung der zulässigen Nutzungen (vergleichbar dem benachbarten Hotel-Neubau (6. Änderung des B-Plans)
- Zulassung von 4 Vollgeschossen im rückwärtigen Grundstücksbereich (Badeweg)
- Prüfung vorhabenbezogener Anpassungen der überbaubaren Flächen (Baugrenzen)

Zu C)

Die Planungskosten sind auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages vom Bauherrn zu tragen.

Zu D)

Der vorgeschlagene Änderungsbereich ist allseitig von Siedlungsflächen umgeben; die Planänderung ist deshalb der Innenentwicklung i.S.v. § 13a BauGB zuzurechnen. In einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG ist festzustellen, ob die sonstigen Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren vorliegen. Im beschleunigten Verfahren wird gem. § 13a (2) BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen.

Zu E) Beschlussvorschlag

Der Gemeindevertretung wird zur Beschlussfassung empfohlen:

1. Die rechtskräftige Satzung über den B-Plan Nr. 4-5/93 „Müritz-West“ wird geändert (8. Änderung). Der Änderungsbereich betrifft den Bereich des Residenz-Hotels an der Nordseite der Straße Zur Seebrücke im Müritz West.
2. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - Einführung einer horizontalen Gliederung der zulässigen Nutzungen im Baugebiet MI 8 zur verbindlichen Sicherung einer Unterlagerung durch Gastronomie und Ladengewerbe angrenzend an die Straße Zur Seebrücke;
 - Zulassung von 4 Vollgeschossen in dem zum Badeweg orientierten Teilbereich des Baugebietes MI 8;
 - Prüfung und ggf. vorhabenbezogene Anpassung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen) im Baugebiet MI 8.
3. Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB sind zu prüfen.
4. Der Beschluss ist durch den Bürgermeister ortsüblich bekanntzumachen.
5. Zur Übernahme der Planungskosten ist ein städtebaulicher Vertrag mit dem Eigentümer abzuschließen.


Giese

Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

Davon anwesend: _____
Ja-Stimmen: _____
Nein-Stimmen: _____
Stimmenthaltung: _____