

Protokoll
der Ausschusssitzung am 08.06.2017

Beginn: 18.00 Uhr **Ende:** 18.30 Uhr

Anwesend: GV Herr Völpel SE Herr F. Behrens
GV Herr O. Behrens SE Herr König
GV Herr Witt

Entschuldigt: GV Herr Harmsen

Gäste: BV Fr. Dr. Chelvier
Herr Hancke
1 Bürgerin

**Von der
Verwaltung:** Bgm. Herr Giese
Fr. Taraschewski

Protokoll: Fr. Acksteiner

TOP 1) Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Annahme der Tagesordnung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.
Die Einladung ist allen Mitgliedern form- und fristgerecht zugegangen.
Die Tagesordnung wird wie folgt mit **5 Ja-Stimmen** angenommen:

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Annahme der Tagesordnung
2. Verpflichtung des sachkundigen Einwohners im Ausschuss
3. Protokollkontrolle
4. Mitteilungen und Anfragen der Ausschussmitglieder
5. Offene Fragen / Anregungen aus den letzten Sitzungen
6. Bauvoranfragen/Bauanträge
 - 6.1. Antrag auf vorübergehenden Bau und Betrieb von Stellplätzen und Außenterrasse am Seebrückenvorplatz
 - 6.2. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans „Müritz-Mitte“

- 6.3. Bauvoranfrage zur Bebaubarkeit in möglichen Varianten
– Str. „Am Wasserturm“
- 7. Informationen aus der Gemeindevertretersitzung
- 8. Anfragen der Zuhörer

Geschlossener Teil:

- 9. Anfragen und Informationen

(BA v. 08.06.17, TOP 1)

TOP 2) Verpflichtung des sachkundigen Einwohners im Ausschuss

Durch die BV Fr. Dr. Chelvier wird der sachkundige Einwohner Herr Andreas König per Handschlag zur gewissenhaften Erfüllung seiner Pflichten verpflichtet.

(BA v. 08.06.17, TOP 2)

TOP 3) Protokollkontrolle

Das Protokoll v. 11.05.17 wird mit *3 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung* bestätigt.

(BA v. 08.06.17, TOP 3)

TOP 4) Mitteilungen und Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr O. Behrens fragt zum Eiscafe in der Kurstr. 34 nach.

Fr. Taraschewski bestätigt, dass hier eine Baugenehmigung zur Umnutzung von Gewerbefläche zu Wohnraum vorliegt.

(BA v. 08.06.17, TOP 4)

TOP 5) Offene Fragen / Anregungen aus den letzten Sitzungen

Der Text des am Fr.-Reuter-Camp (Brandruine) aufzuhängenden Schildes wurde überarbeitet und fand die Zustimmung des Ausschuss.

Herr F. Behrens schlägt vor, dass das Schild auf einer Hartfaserplatte aufgebracht wird, ggf. mit einem Foto des damaligen Zustandes.

Herr Völpel

Da z.Z. noch keine Kommentierungen zum neuen § 13a Baunutzungsverordnung vorliegen, werden in Sachen FeWo derzeit keine Entscheidungen getroffen.

(BA v. 08.06.17, TOP 5)

6. Bauvoranfragen/Bauanträge

6.1. Antrag auf vorübergehenden Bau und Betrieb von Stellplätzen und Außenterrasse am Seebrückenvorplatz

Vom Eigentümer des Hotels „Ostseewoge“ liegt der Antrag zum Bau und Betrieb einer Außenterrasse auf dem Seebrückenvorplatz mit Servicestation und die vorübergehende Herstellung von 15 Parkplätzen im Schotterrasen auf den gemeindeeigenen Flurstücken 7/73 und 7/74, Müritz 2, nördlich vom DLRG-Schuppen vor. Das Vorhaben liegt im B-Plangebiet „Müritz-West“, für das die Gemeinde im Rahmen der 9. Änderung eine Veränderungssperre beschlossen hat.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde (§ 14 (2) BauGB). Jeder Einzelfall ist sorgfältig zu prüfen. Die Gemeinde hat hier Ermessensspielraum. Dem Sicherungszweck der Veränderungssperre ist grundsätzlich Vorrang zu geben. Es bedarf zur Beurteilung noch keines bestehenden Plankonzeptes, jedoch sind im Aufstellungsbeschluss für die Änderung des B-Plans Nr. 4-5/93 (Seebrückenvorplatz) Festlegungen für Gestaltungsvorschriften für Gebäude bereits benannt. Die Terrasse und Herstellung von Stellplätzen mit einer Fläche über 30 m² sind bauliche Anlagen gemäß § 2 LBauO M-V und damit Vorhaben i.S. des § 29 BauGB.

Im Ergebnis der Prüfung des vorliegenden Antrags sind bzgl. der Schaffung der Stellplätze auf gemeindeeigenen Flächen erforderliche Nutzungsvereinbarungen zu klären und über die Fachausschüsse die Stellungnahmen für mögliche Ausnahmen zu beraten.

Die Schaffung der Terrasse mit Inanspruchnahme fast der Hälfte des Seebrückenvorplatzes stellt aus Sicht der Verwaltung eine städtebauliche erhebliche Veränderung dar, die als Ausnahme von der Veränderungssperre nicht zugelassen werden kann.

Erst nach Festsetzung der Planungsziele durch das B-Planänderungsverfahren sind Entscheidungen über zukünftige Gestaltung und Nutzung des Seebrückenvorplatzes möglich.

Herr Völpel

Hintergrund zur Schaffung der vorübergehenden Parkplätze ist, dass weniger Busunternehmen anreisen, sondern mehr Gäste mit eigenem Pkw. Nach Umbau der „Ostseewoge“ ist sicherlich ein neues Parkplatzkonzept vorgesehen. Bei der Terrasse sieht es so aus, dass diese auch nach dem Umbau verbleibt.

Herr König schlägt vor, dass über den Antrag zum Bau der Parkplätze gesondert abgestimmt wird.

Beschlussvorschlag des Ausschusses: Der Ausschuss empfiehlt dem Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre für das B-Plangebiet „Müritz-West“ hinsichtlich der Herstellung der 15 Parkplätze zuzustimmen.

Abstimmung: 4 Ja-Stimmen 1 Nein-Stimme

Beschlussvorschlag Der Ausschuss empfiehlt den Antrag zurückzustellen und in die Fachausschüsse (Finanzausschuss – Pachtung, Tourismusausschuss – Nutzung Seebrückenvorplatz) zwecks Beratung zu verweisen.

Abstimmung: 5 Nein-Stimmen

Damit wurde der Antrag abgelehnt.

(BA v. 08.06.17, TOP 6.1.)

TOP 6.2) Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans „Müritz-Mitte“

Es ist beabsichtigt auf dem Grundstück Flurstück 133/11, Müritz 1, an das vorhandene Wohngebäude zum Zweck der Wohnraumerweiterung einen Anbau von 8 x 8 m zu errichten. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans Nr. 5-6.7-94 „Müritz-Mitte“. Vorhaben sind zulässig, wenn sie den Festsetzungen des v. g. B-Plans entsprechen.

Der geplante Anbau würde die festgesetzte Baugrenze um max. 8 m überschreiten. Aus diesem Grund wird mit der Bauvoranfrage die Genehmigungsfähigkeit über eine mögliche Befreiung von der B-Planfestsetzung „Baugrenze“ nach § 31 BauGB beantragt.

Von den Festsetzungen des B-Plans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebauliche vertretbar ist, oder die Einhaltung der Festsetzung zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Interessen vereinbar ist.

Jeder Einzelfall ist sorgfältig zu prüfen. Aus Sicht der Verwaltung ist die Überschreitung der Baugrenze städtebaulich an diesem Standort vertretbar.

Herr Völpel

In der Bauvoranfrage geht es erstmal nur darum, ob der Befreiung zugestimmt werden könnte. Dem Antrag ist die Art und Weise des Anbaus nicht zu entnehmen. Aus diesem Grund empfiehlt er, wenn dem Antrag zugestimmt wird, dem Ausschuss dann den Bauantrag wegen der Einhaltung der B-Planfestsetzungen vorzulegen.

Beschlussvorschlag: **Dem Antrag auf Befreiung von der Festsetzung der Baugrenze des B-Plans Nr. 5-6.7-94 „Müritz-Mitte“ für eine Überschreitung von max. 8 m zum Anbau an das vorhandene Wohnhaus wird zugestimmt.**

Abstimmung: **5 Ja-Stimmen**

**TOP 6.3) Bauvoranfrage zur Bebaubarkeit in möglichen Varianten
– Str. „Am Wasserturm“**

Für das Grundstück „Am Wasserturm 5“, mit einer Gesamtgröße von 2.154 m², bebaut mit einem Einfamilienhaus und Garage, soll über eine Bauvoranfrage die baurechtlich mögliche und zulässige Bebaubarkeit geklärt werden. Die Bauvoranfrage ist in 3 Varianten gegliedert, d.h. eine zusätzliche Bebauung des Grundstückes mit einem, zwei oder drei

Einfamilienhäusern. Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen und zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügt.

Bei der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (GRZ) nach § 16 BauNVO dürfen für allgemeine Wohngebiete 0,4 nicht überschritten werden. Damit wäre eine Grundfläche von 800 m² für bauliche Anlagen zulässig. Aus Sicht der Verwaltung ist eine zusätzliche Bebauung mit 3 EFH möglich. Zu berücksichtigen ist aber im Rahmen einer Bebauung der vorhandene Baumbestand, insbes. der Eichen.

Herr Völpel

Aus der Bauvoranfrage ist nicht zu entnehmen, ob es sich um den Bau von EFH oder MFH handelt. Nach Vorlage des Bauantrages ist dann nach § 34 BauGB (Einfügung in die nähere Umgebung) zu entscheiden.

Herr F. Behrens schlägt vor, gleich über die Variante 3 als Maximalvariante abzustimmen, da bei Zustimmung automatisch Varianten 1 und 2 angenommen sind.

Beschlussvorschlag: **Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage, Az.:
02310-17-15, wird für Variante 3 erteilt.**

Abstimmung: **5 Ja-Stimmen**

(BA v. 08.06.17, TOP 6.3.)

TOP 7) Informationen aus der Gemeindevertretersitzung

Es liegt noch kein Protokoll vor.

(BA v. 08.06.17, TOP 7)

TOP 8) Anfragen der Zuhörer

Fr. Dr. Chelvier

Die Herstellung der Parkplätze bei der „Ostseewoge“ ist mit dem Bau des Mehrzweckgebäudes an der Seebrücke abzustimmen.

(BA v. 08.06.17, TOP 8)

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung und verabschiedet die Gäste.

TOP 9) Anfragen und Informationen

Es gibt keine Anfragen und Informationen der BA-Mitglieder.

(BA v. 08.06.17, TOP 9)

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 18.30 Uhr.

Die Löschung der Tonbandaufnahme der BA-Sitzung vom 11.05.17 ist erfolgt.


D. Völpel
BA-Vorsitzender


S. Acksteiner
Protokollführer