

**V O R L A G E**  
**Zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft**  
**am 11.08.2020**

Betr.: **Aufstellungsbeschluss 10. Änderung B-Plan Nr. 4-5-93 „Müritz-West“**  
Hier: **Neubau Ferienwohnanlage**

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

**Zu A)**

Die Eigentümer des Objektes „Haus Ostseestern“, Str. Zur Seebrücke 38, beabsichtigen das vorhandene Appartementhaus wegen begrenzter Beherbergungskapazität und unwirtschaftlicher Modernisierungsaufwendung abzureißen und zur Verbesserung der Angebotsqualität eine zukunftsfähige Ferienwohnanlage mit 30 Ferienappartements, 2 Dauerwohnungen und Tiefgarage zu errichten (Befürwortung des Bauausschusses am 12.05.20).

Für eine mögliche Umsetzung des Vorhabens muss das erforderliche Planungsrecht als Voraussetzung für einen Investitionsplan hergestellt werden. Ein Antrag hierfür wurde vom Eigentümer gestellt.

**Zu B)**

Das beantragte Planungsrecht kann nur durch Änderung des B-Plans Nr. 4-593 „Müritz-West“ hergestellt werden. Der Plangeltungsbereich umfasst die im Eigentum des Vorhabenträgers stehenden Grundstücke

Gemarkung Müritz, Flur 1, Flurstücke 172/1, 172/2,

Gemarkung Müritz, Flur 2, Flurstücke 7/76, 7/77, 7/78, 7/79, 7/80.

Erst im Änderungsverfahren ist eine verbindliche Klärung der maßgeblichen berührten Küstenschutz-, Naturschutz- und Waldbelange als Voraussetzung für eine konkrete Vorhabenplanung möglich.

**Zu C)**

Die Planungskosten werden durch den Investor getragen und durch einen städtebaulichen Vertrag zugunsten der Gemeinde abgesichert.

**Zu D)**

Umweltbelange werden im laufenden Verfahren geklärt.

**Zu E) Beschlussvorschlag**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den B-Plan Nr. 4-5-93 „Müritz-West“ im Bereich des Grundstücks „Zur Seebrücke 38“ zu ändern (Änderungsbereich siehe Anlage).

Es werden folgende Planungsziele bestimmt:

- Zulassung einer Ferienwohnanlage mit bis zu 30 Ferienappartements, 2 Dauerwohnungen und Tiefgarage als Ersatzneubau des Objektes „Haus Ostseestern“;
- Bestimmung von Vorgaben zur Ausdehnung und Gliederung des Baukörpers sowie von Mindestabständen zu den benachbarten Gebäuden (Cafe ‚Seestern‘, Strandkorbhalle);

- Abstimmung der Zulässigkeitsbedingungen in Bezug auf im Küstenschutzstreifen (§ 89 LWaG M-V), Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V); Prüfung von Kommunikationsmöglichkeiten zwischen der seeseitigen Vorfläche des Neubaus und der Promenade .

Petra Taraschewski  
SGL Bauamt

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

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

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

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

Stimmenthaltungen: \_\_\_\_\_