

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 09.07.2024

Betr.: Bauantrag Änderung der Dachgauben des bestehenden Hotels, Rückbau des umlaufenden Vordaches und Brüstungsgeländer der Loggien, Erweiterung Aufzug ins Dachgeschoss und Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre, Zur Seebrücke

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

Zu A)

Hauptaugenmerk der geplanten Renovierung/Sanierung soll der Innenbereich des Hotels werden. Auch die Außenansicht des Objektes sollte in dem Zug bzw. in einem zweiten Bauabschnitt gleich mit angegangen werden, um das Hotel auch äußerlich optisch ansprechend zu gestalten und damit die nächsten 20 Jahre oder mehr in einem moderneren und ansprechenden Stil betreiben zu können (siehe interne **Anlage**).

Im Innenbereich geht es uns um die Neugestaltung der 41 Hotelzimmer, v. a. um die Erneuerung der Inneneinrichtung, der Bäder mit bodengleichen Duschen, neuen Innentüren, neuen Fenstern, neuen Bodenbelägen, etc. und auch einer freundlichen Neugestaltung der Rezeption.

Aus den 4 kleinen spitzen Dachgauben und der einen zur Meerseite hin sollen größere, breite Gauben entstehen, um vor allem in der obersten Etage mehr Platz und Kopffreiheit zu haben und auch nicht mehr das Problem mit der Verdunklung der spitzen Fenster.

Ein paar der kleineren Einzelzimmer werden zu größeren Doppelzimmern zusammengelegt. Balkonbrüstungen im 1. und 2. OG werden umgestaltet; Metallgeländer mit abgedunkelten Glas- oder Milchglasscheiben dahinter (nicht mehr die Dachziegelreihen davor).

Entfernung des „Dachziegelkranzes“ über dem Erdgeschoss und nach Bedarf Überdachungen aus abgedunkeltem Glas auf pulverbeschichteter Metallkonstruktion insbesondere an der Ladenzeile mit unterschiedlichen Breiten und Tiefen. An die Rückseite des Hotels wird noch eine Überdachung für den Fahrradunterstand der Gäste angebaut.

Komplette Neueindeckung des Daches mit anthrazitfarbenen glasierten Ziegeln und Neugestaltung der Fassade in einem ansprechenden Farbton mit teilweiser Anbringung von Zierelementen um die Fenster angelehnt am Stil der Seebrücke 34 a und 34. Die Gauben erhalten teilweise eine Blechdeckung. Es werden Kunststofffenster und -türen in mittelgrau verbaut.

Zu B)

Laut Flächennutzungsplan handelt es sich bei dem Grundstück um ein sonstiges Sondergebiet Fremdenverkehr gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.

Zur Historie:

Die Gemeindevertretung hat am 23.02.2017 den Aufstellungsbeschluss zur 9. Änderung des B-Planes Nr. 4-5/93 „Müritz West“ gefasst.

Die Rahmenvorgabe für einen Ersatzneubau lautete (GV 29.10.2020):

- BGF max. 14.000 m², max. 200 Betten
- bis 8 Geschosse mit Höhenstaffelung in Anlehnung an Studie A97-Architekten („Zwei + 4“)
- Berücksichtigung TGA, Gastronomie f. „Außengäste“, Wellness gem. BA-Empfehlung v. 13.12.2018
- vorhabenbezogene Weiterführung des B-Planverfahrens (§ 12 BauGB)

Am 28.10.2021 beschloss die Gemeindevertretung die Aussetzung des Änderungsverfahrens (Aussetzungsfrist bis 2024).

Entgegen des ursprünglichen Planes -ein Hotelneubau-, plant der Bauherr nun eine Hotelsanierung im Bestand.

Es wurde ein Stellplatznachweis nachgefordert. Dieser lag bis zur Vorlagenerstellung noch nicht vor.

Sofern der Bauherr nicht alle erforderliche Stellplätze im Bestand nachweisen kann, verfügt der Bauherr derzeit über einen Mietvertrag für Parkplätze westlich des Hotels auf kommunalen Grund und Boden. Dieser Mietvertrag wird dann, im Zuge der Neugestaltung des alten Pachtvertrages für den Seebrückenvorplatz, neu aufgesetzt und verhandelt. Aktuell wurde der Pachtvertrag für den Seebrückenvorplatz fristgemäß zum Ende des Jahres gekündigt und es wird beabsichtigt, die neue vertragliche Vereinbarung räumlich auf die Fläche der derzeitigen Terrasse im Norden zu beschränken.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauantrag und dem Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre zuzustimmen.

Zu C)

Entfällt.

Zu D)

Entfällt.

Zu E) Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Änderung der Dachgauben des bestehenden Hotels, Rückbau des umlaufenden Vordaches und Brüstungsgeländer der Loggien, Erweiterung Aufzug ins Dachgeschoss“ in der Straße Zur Seebrücke., Az.: 02199-24-63212, zu erteilen.

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre für das o.g. Bauvorhaben (Az.: 02199-24-63212) in der Straße Zur Seebrücke., Az.: 02203-24-63212, zu erteilen

Maria Pogadl
SGL Bauamt

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

davon anwesend: —

Ja- Stimmen: —

Nein- Stimmen: —

Stimmenthaltungen: —