

**V O R L A G E**  
**zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung,**  
**Umwelt und Wirtschaft**  
**am 08.06.2017**

**Betr.: Antrag auf vorübergehenden Bau und Betrieb von Stellplätzen  
und Außenterrasse am Seebrückenvorplatz**

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

**Zu A)**

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 (s. Anlage 1).

Das Vorhaben liegt im B-Plangebiet „Müritz-West“, für das die Gemeinde im Rahmen der 9. Änderung eine Veränderungssperre beschlossen hat (s. Anlage 2).

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 m<sup>2</sup> sind bauliche Anlagen gemäß § 2 LBauO M-V und damit Vorhaben i.S. des § 29 BauGB.

**Zu B)**

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.

**Zu C u. D)** entfällt

**Zu E) Beschlussvorschlag**

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

G i e s e  
Bürgermeister

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

Davon anwesend: \_\_\_\_\_  
Ja-Stimmen: \_\_\_\_\_  
Nein-Stimmen: \_\_\_\_\_  
Stimmenthaltungen: \_\_\_\_\_