

VORLAGE

**zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 12.10.2017**

**Betr.: Ergänzung zum Antrag auf Bau und Betrieb einer Außenterrasse und
Pkw-Stellplätze am Seebrückenvorplatz als Antrag auf Ausnahme von der
Veränderungssperre**

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

Zu A)

Nachdem über den vorübergehenden Bau und Betrieb von Stellplätzen und Außenterrasse am Seebrückenvorplatz im Bauausschuss am 08.06.17 und im Tourismusausschuss am 21.06.17 beraten wurde, ist der Antrag ergänzt worden und eine Ausnahme von der Veränderungssperre wird beantragt (s. Anlage).

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.

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.

Von der Forstbehörde ist aufgrund der Unterschreitung der Waldabstandsfläche die Genehmigung einzuholen. Bei Zustimmung durch die Forstbehörde ist die Gemeinde durch den Pächter von jeglichen Schadenersatzansprüchen, die aus der Waldfläche resultieren, freizustellen.

Mit Schaffung der Terrasse auf einer lt. B-Plan als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesenem Grundstücksteil stellt die Gemeinde ihren Anspruch auf Ausübung des Vorkaufsrechtes gemäß § 24 Abs. 1 und 3 BauGB infrage.

Der Ausschuss für Tourismus und Kur, Ortsentwicklung hat am 20.09.2017 dem Antrag auf Bau und Betrieb einer Außenterrasse und Pkw-Stellplätze zugestimmt unter der Maßgabe einer Abstimmung der Planer des Mehrzweckgebäudes und der Terrasse. Zielstellung ist eine mögliche Umgestaltung der jetzt angrenzenden Bankaufstellung, Neuordnung der Fahrradständer und Vorlage einer Freiflächengestaltung des Mehrzweckgebäudes und des Seebrückenvorplatzes.

Zu C u. D) entfällt

Zu E) Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt:

Dem Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre zum Bau einer Außenterrasse auf dem Seebrückenvorplatz und der vorübergehenden Errichtung von 15 Pkw-Stellplätzen wird zugestimmt.


Giese

Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

Davon anwesend: _____

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenthaltungen: _____

