

**VORLAGE**  
**zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft**  
**am 17.05.2018**

Betr.: **Neubau Wohn- und Gewerbeanlage mit Beherbergungsbetrieb  
(ehemalige Residenz) – Str. „Zur Seebrücke“**

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

**Zu A)**

Nach Abriss des Hotels „Residenz“ ist der Neubau einer Wohn- und Gewerbeanlage mit Beherbergungsbetrieb für 101 Hotelappartements, 5 Gewerbeeinheiten, 4 Wohnungen, Tiefgarage mit 74 Stellplätzen und 36 Parkplätzen geplant.

Die Flurstücke 165 und 166, Müritz 1 mit einer Gesamtgröße von 5.163 m<sup>2</sup> liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans Nr. 4-5/93 „Müritz-West“, in der Fassung der 8. Änderung. Damit sind die Festsetzungen, die insbesondere die Liegenschaft „Zur Seebrücke“ 34 betreffen, wie folgt einzuhalten:

Das Baugebiet ist als Mischgebiet ausgewiesen und soll unter Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung gem. § 6 (1) BauNVO insbesondere der weiteren Ausgestaltung der Fremdenverkehrsfunktion der Straße Zur Seebrücke dienen (§ 1 (4) BauNVO).

Ausgeschlossen sind Geschäfts- und Bürogebäude, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sowie Anlagen der zentralen Verwaltung, die den örtlichen Bezug übersteigen (§ 1 (5) BauNVO).

Sonstige Gewerbebetriebe sind nur zulässig, soweit es sich um ladengebundenes Dienstleistungsgewerbe handelt (§ 1 (5) BauNVO).

Einzelhandelsbetriebe und Ladengeschäfte des Dienstleistungsgewerbes sind darüber hinaus nur zulässig, soweit sie der Versorgung des Gebietes dienen und eine Nutzfläche von 200 m<sup>2</sup> je Einheit (Unternehmen) nicht überschreiten (§ 1 (5) BauNVO).

Einzelhandelsbetriebe und Ladengeschäfte des Dienstleistungsgewerbes sind nur zulässig im Erdgeschoss (§ 1 (7) BauNVO).

Im Erdgeschoss des Baugebietes MI 8a sind Wohnungen und Übernachtungsräume von Beherbergungsbetrieben unzulässig (§ 1 (7) BauNBO).

	<u>lt. B-Plan</u>	<u>lt. Bauantrag</u>
Vollgeschosse	3 Vorderhaus 4 Hinterhaus	3 s. Nachweis Dachgeschoß – kein Vollgeschoß ( <b>Anlage 2</b> ) 4 s. Nachweis Dachgeschoß – kein Vollgeschoß ( <b>Anlage 2</b> )
Oberkante	16 m Vorderhaus 18,4 m Hinterhaus	15,91 m Vorderhaus 18,33 m Hinterhaus
Traufhöhe	12,4 m Vorderhaus 14,8 m Hinterhaus	12,09 m Vorderhaus 14,51 m Hinterhaus
GRZ	0,6	0,45

Diese Festsetzungen werden eingehalten. Bezüglich der örtlichen Bauvorschriften (Pkt. 4.5.-4.7.- s. Anlage) besteht aber noch Nachbesserungsbedarf, z.B. sind Traufuntersichten mit sichtbaren, zimmermannsmäßigen verzierten Sparrenköpfen oder mit einem profilierten Traufgesims auszubilden. An den Ortgängen ist jeweils ein Luftsparren auf zimmermannsmäßig verzierten Pfettenköpfen vorzusehen.

#### **Zu B)**

Aus Sicht der Verwaltung muss die Fassadengestaltung einschl. Fenstergliederung dem Hotelneubau AKZENT Apartmenthotel (s. Anlage 1) angepasst werden, damit auch äußerlich der Hotelkomplex als architektonisch anspruchsvolle Einheit wahrnehmbar ist.

Aus v. g. Gründen empfiehlt die Verwaltung dem Bauantrag nicht zuzustimmen.

**Zu C u. D)** entfällt

#### **Zu E) Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss empfiehlt:

Dem Bauantrag „Neubau Wohn- und Gewerbeanlage mit Beherbergungsbetrieb“ wird unter der Maßgabe der Einhaltung der örtlichen Bauvorschriften (Pkt. 4.5.-4.7. – s. Anlage) zugestimmt.

  
Giese  
Bürgermeister

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

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

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

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

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