

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 09.03.2017

Betr.: **B-Plan Nr. 27-15 „Birkenallee“ –weitere Verfahrensweise**

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

Zu A)

Mit dem Aufstellungsbeschluss zum o. g. B-Plan am 27.08.15 wurde das Verfahren förmlich eingeleitet. Planungsziel war, die bestehende Baulücke Birkenallee 27, 29, 31 und die Bebaubarkeit des angrenzenden Flurstückes 146/11 (teilweise), Müritz 1, zu prüfen (s. Anlage 1).

Der B-Plan wurde mit Beschluss vom 26.11.15 in „Friedhofsweg“ umbenannt und der Geltungsbereich erweitert. Da die Planungsziele nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden konnten, weil die Fläche überwiegend Wald darstellt, wurde am 28.04.16 der Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des FNP gefasst.

Im Ergebnis des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens (Öffentlichkeit, Behörden, Träger öffentlicher Belange) musste das Planverfahren wegen relevanter Trinkwasserschutzbelange eingestellt werden. Auf Nachfrage wegen einer möglichen Bebaubarkeit der Flurstücke 145 und 146/3 als Minimalvariante, die im FNP bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen, erklärten die Untere Wasserbehörde und die Forst Zustimmung zum B-Planverfahren.

Zu B)

Die Verwaltung empfiehlt zur Schaffung von Baurecht und damit Schließen der Baulücke die kleine Variante mit 0,48 ha (s. Anlage 2) als B-Plan Nr. 27-15 „Birkenallee“ weiterzuführen.

Zu C)

Die Planungskosten für das Planverfahren betragen nach Rücksprache mit bsd Rostock ca. 12,-T€. Nach Festlegen des Geltungsbereiches und Ermittlung des erforderlichen Untersuchungsaufwandes kann ein konkretes Honorarangebot erstellt werden.

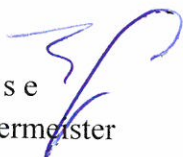
Zu D)

Die Auswirkung auf Umwelt und Natur wird im Rahmen des Verfahrens geklärt.

Zu E) Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss empfiehlt auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses B-Plan Nr. 27-15 „Birkenallee“ das B-Planverfahren für die Flurstücke 145 und 146/3, Müritz 1, zur Schließung der Baulücke weiterzuführen.

Giese
Bürgermeister

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

Davon anwesend: _____

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenthaltungen: _____

