

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 14.02.2019

Betr.: **Bebauungskonzept Strandstr. 59, Flurstück 14/12, Müritz 1**

Hier: Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre „Nördliche Strandstraße“

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

Zu A)

Das o. g. Grundstück mit einer Größe von 826 m² wurde vom Landkreis Rostock veräußert. Der zukünftige Grundstückseigentümer plant nach Abriss der vorhandenen Bungalows den Neubau eines Wohnhauses mit 3 FeWo.

Im Rahmen einer Bauvoranfrage wurde der Neubau einer Ferienhausanlage mit 9 Appartements und 1 FeWo geplant (BA 13.09.18). Da sich dieses Vorhaben nicht in die nähere Umgebung eingefügt hat, wurde durch die Gemeindevertretung am 27.09.18 der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 29-18 „Müritz-Ost-Nördliche Strandstraße“ gefasst. Zur Sicherung der Planung wurde gleichzeitig eine Veränderungssperre beschlossen und mit Bekanntmachung am 01.10.18 in Kraft gesetzt.

Die Bauvoranfrage wurde nach § 15 BauGB zurück gestellt.

Zwischenzeitlich hat der Bauherr Kontakt zur Verwaltung aufgenommen, ob es Möglichkeiten für eine zeitnahe Neubebauung des Grundstücks gibt. Im Ergebnis dessen ist eine Bebauung zu planen, die sich in die Umgebungsbebauung einfügt und die aufstehende Eiche erhalten wird. Es können Ausnahmen von der Veränderungssperre zugelassen werden, wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Zu B)

Der jetzt vorgelegte Bebauungsentwurf fügt sich bzgl. der Bauhöhe aus Sicht der Verwaltung in die Umgebungsbebauung ein. Unter Maßgabe der Einhaltung der GZR von max. 0,4 könnte eine Ausnahme von der Veränderungssperre zugelassen werden.

Zu C u. D) entfällt

Zu E) Beschlussvorschlag

Nach Vorlage des Bauantrages, in Anlehnung an den Bebauungsentwurf, wird eine Ausnahme von der Veränderungssperre in Aussicht gestellt.

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

Davon anwesend: _____

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenthaltungen: _____