

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 11.05.2021

Betr.: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23-05 "Bahngelände"
Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

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

Zu A)

Der Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23-05 für den Bereich „Bahngelände“ wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 29.07.2021 gefasst. Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes, der ebenfalls in der Sitzung der Gemeindevertretung am 29.07.2021 gebilligt wurde, wurde die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Aus den Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergaben sich keine wesentlichen Änderungen. Jedoch wurden Konkretisierungen vorgenommen sowie Hinweise aufgenommen, diese betreffen:

- den Ausschluss von weichen Bedachungen,
- die Lärmschutzfestsetzungen – Maßnahmen gegenüber dem Verkehrslärm für das Gebiet WA 1.1 und nördliche Bereiche des Gebietes WA 2.1 sowie Maßnahmen zum Schutz der Obergeschosse im westlichen Bereich des Gebietes WA 2.1,
- die Aufnahmen von Hinweisen als Auflagen aufgrund der Lage innerhalb der Trinkwasserschutzzone II, die im Rahmen der weiterführenden Planungen und Baumaßnahmen zu berücksichtigen sind,
- die Aufnahme eines Schutzbereiches einer Rohwasserleitung,
- die Darstellung einer Hausanschlussleitung.

Zu B)

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss. Damit wird die Verwaltung in die Lage versetzt, das für die Änderung des Bebauungsplanes erforderliche Verfahren zu Ende zu führen.

Zu C)

Die Regelung zur Übernahme der Planungskosten durch den privaten Antragsteller werden mit dem städtebaulichen Vertrag getroffen. Kosten für die Gemeinde entstehen nicht.

Zu D)

Die Planung im Innenbereich wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne die Notwendigkeit einer formalen Umweltprüfung durchgeführt. Im Änderungsbereich sind Belange von geschützten Einzelbäumen sowie des Artenschutzes zu beachten.

Zu E) Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Abwägungs- und Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23-05 "Bahngelände":

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Graal-Müritz hat die während der Beteiligungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft: (s. Anlage).
Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23-05 in der vorliegenden Fassung als Satzung. Die Begründung dazu wird gebilligt.
4. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Graal-Müritz ortsüblich bekannt zu machen.

Maria Pogadl
SGL Bauamt

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

davon anwesend: _____
Ja- Stimmen: _____
Nein- Stimmen: _____
Stimmenthaltungen: _____