

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 06.09.2022

Betr.: Bebauungsplan Nr. 5-6.7-94 „Müritz-Mitte“ – Teilerschließung Baufelder 31-33
Hier: Abschluss Erschließungsvertrag zur Herstellung Teilabschnitt
Planstr. E – Sanddornweg, Planstr. C – Bühnenweg

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

Zu A)

Nachdem die Gemeindevertretung am 17.12.2020 dem Antrag auf Weiterführung der Erschließung im B-Plangebiet „Müritz-Mitte“ zugestimmt hat, ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages erforderlich.

Auf Grundlage des Antrages der Baltic Management GmbH Projektentwicklung wird die Erschließung nach § 124 BauGB durch die Gemeinde übertragen. Damit verpflichtet sich die Baltic Management GmbH Projektentwicklung zur Herstellung der Erschließungsanlage auf eigene Kosten und unentgeltliche Übertragung nach Fertigstellung an die Gemeinde.

Am 28.01.2021 wurde durch die Gemeindevertretung der Abschluss eines Erschließungsvertrages zur Herstellung eines Teilabschlusses beschlossen. Zum Vertragsabschluss ist es bisher nicht gekommen. Dies ist u.a. darin begründet, dass zunächst die Abnahme und somit die Übertragung der Verkehrsflächen für die vorgelagerten Grundstücke noch nicht erfolgt ist und diese Erschließung zunächst abgeschlossen werden sollte. Eine Abnahme ist für den 31.08.2022 terminiert.

Des Weiteren hat der Erschließungsträger die Bauausführung verändert, folglich entspricht der Straßenverlauf nicht mehr dem ursprünglichen Beschluss der Gemeindevertretung und es ist erneut darüber zu befinden. Im ursprünglichen Beschluss fehlte der Kurvenbereich beim Sanddornweg.

Der lt. B-Plan anvisierte Ringschluss der Straße wird auch in diesem Vorhaben nicht umgesetzt.

Zu B)

Die Verwaltung empfiehlt auf Grundlage des Mustererschließungsvertrages den Vertragsabschluss für die Teilerschließung (siehe interne **Anlage**) der Baufelder 31, 32, 33 auf dem Flurstück 78/11, Gemarkung Müritz, Flur 1 mit der Baltic Management GmbH Projektentwicklung.

Mit der weiteren Erschließung der Planstraßen E und C wird neuer Wohnraum geschaffen und somit steht die Maßnahme im Einklang mit dem Zukunftskonzept (Leitbild 1 „Graal-Müritz bietet Wohnraum und Versorgungsangebote für alle Bevölkerungsgruppen“).

Zu C)
Entfällt.

Zu D)
Entfällt.

Zu E) Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Abschluss eines Teilerschließungsvertrages zwischen der Gemeinde Graal-Müritz und der Baltic Management GmbH Projektentwicklung, Rostocker Str. 40 in Graal-Müritz, für die Baufelder 31, 32, 33 im B-Plangebiet Nr. 5-6.7-94 „Müritz-Mitte“.

Maria Pogadl
SGL Bauamt

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

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