

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 08.10.2024

Betr.: Antrag auf Befreiung, Sanddornweg

Bebauungsplan Nr. 5-6.7-94 „Müritz Mitte“

**Hier: Überschreitung der ausgewiesenen Grenzen für die öffentliche Grünfläche
auf eigenem Grundstück der Antragsteller**

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

Zu A)

Der Antragsteller errichtete eine 78 m² große Doppelgarage im Sanddornweg (siehe interne **Anlage 1**). Diese Garage befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5-6.7-94 „Müritz Mitte“ (siehe **Anlage 2**).

Aufgrund der veränderten Grundstücksgrenzen und des Zurückbleibens in Bezug auf die ursprünglich ausgewiesenen öffentlichen Erschließungsflächen am Ende der Sackgasse, wurde die Doppelgarage mit vorgelagerter Rangier- und Wendefläche errichtet.

Hierbei kam es zu einer Überschreitung der im B-Plan ausgewiesenen Grenzen für die öffentliche Grünfläche. Es betrifft Flächen, welche zum Pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen waren sowie Flächen, welche mit Bedingungen für das Bepflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt sind. Des Weiteren wurde auf die Herstellung des Fußgängerweges verzichtet und dieser ebenfalls mit überbaut.

Diese Überschreitung der Grenzen erfolgte somit in nördlicher und östlicher Richtung.

Der Antragsteller sieht diese Überschreitung als geringfügig an und beantragt die Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes.

Der Bauherr gibt weiterhin an, dass durch die Gesamtsituation der Bebauung in Verbindung mit dem Zurückbleiben gegenüber dem B-Plan keine negativen Auswirkungen erfolgen. Es erfolgt darüber hinaus gegenüber dem B-Plan auch ein gänzlicher Verzicht der Fußgängerwege im Bereich der öffentlichen Grünfläche auf dem Grundstück des Antragstellers. Der Antragsteller führt weiterhin aus, dass durch die Überschreitung der Grenze zur öffentlichen Grünfläche, die Grundzüge der Planung nicht berührt und sind städtebaulich vertretbar. Die Befreiung sei auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Zu B und D)

Zur Historie des Baugrundstückes:

Der Antragsteller reichte sein Bauvorhaben im Dezember 2018 zur Vorlage in der Genehmigungsfreistellung ein (Lageplan siehe interne **Anlage 3**). Seinerzeit mit einem Garagenstellplatz (31 m²).

Im Jahr 2019 stellte der Erschließungsträger den Antrag die öffentliche Wegetrasse östlich des Grundstückes zu verkürzen. Diesem Vorgehen stimmte der Bauausschuss am 14.03.2019 zu (siehe interne **Anlage 4**), da sich die weiterführenden Wege auf Privatgrundstück befinden und es nicht beabsichtigt ist, diese Wege zukünftig öffentlich herzustellen.

Im November 2020 reichten die Antragsteller einen Antrag auf isolierte Abweichung ein. Inhalt des Abweichungsantrages war der private Gehweg, welcher im Bereich der öffentlichen Grünfläche hergestellt wurde (siehe interne **Anlage 5**). Dieser Antrag wurde vom Bauausschuss in seiner Sitzung am 01.12.2020 abgelehnt. Hiergegen legte der Antragsteller Widerspruch ein. Dieses Widerspruchsverfahren endete mit einem Rückbau des Gehweges.

Die Verwaltung hat sich mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) ins Benehmen gesetzt. Diese würde dem Antragsteller zugestehen, dass die Pflanzstandorte für Hecken- und Baumpflanzung an die jetzigen Gegebenheiten des Grundstückes angepasst werden können, da die UNB davon ausgeht, dass der öffentliche Widmungszweck nicht mehr eintritt. Es wurde um einen Lageplan gebeten, der die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen nebst Wiederherstellung des Erhaltungsgebotes darstellt.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauantrag zuzustimmen.

Zu C)

Entfällt.

Zu E) Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Befreiung (Az.: 04595-24-63212) zu dem Bauantrag „Neubau einer Doppelgarage (Az. 4594-24-64212) im Sanddornweg, zu erteilen.

Maria Pogadl
SGL Bauamt

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

davon anwesend: —

Ja- Stimmen: —

Nein- Stimmen: —

Stimmenthaltungen: —