

VORLAGE G 59-12/2020
zur Sitzung der Gemeindevertretung am 17.12.2020

Betr.: 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5-6.7.-94 „Müritz-Mitte“

Hier: Aufstellungsbeschluss

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

Zu A)

Zum B-Plan „Müritz-Mitte“ liegen verschiedene Anträge zur Änderung vor.

Im Geltungsbereich 1 (s. Anlagen 1 und 2) wurde beantragt, im hinteren Teil des Grundstücks Flurstück 138/3, Flur 1, Gemarkung Müritz, ein Mehrfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen zu errichten. Der Bauausschuss hat darüber am 10.03.2020 beraten und dem Antrag zugestimmt.

Im Geltungsbereich 2 wurde beantragt, für einen Anbau an das vorhandene Wohngebäude auf dem Flurstück 133/11 die Baugrenze in östliche Richtung zu erweitern. Der Bauausschuss hat darüber am 08.06.2017 beraten und einem Befreiungsantrag zugestimmt. Dieser wurde seitens des Landkreises nicht erteilt, daher soll der Bebauungsplan geändert werden.

In der Sitzung des Bauausschusses am 08.12.2020 wurde durch ein Bauausschussmitglied im Namen des Antragstellers eine Erweiterung des Geltungsbereiches 2 um die Schuppenstruktur nach Süden beantragt.

Zum Geltungsbereich 3 liegen 2 Anträge vor, die beide die Erweiterung der Baugrenzen beinhalten, die aufgrund der Grundstücksteilung notwendig wird. Auf dem Flurstück 79/7 soll die Baugrenze in westliche Richtung erweitert werden. Der Bauausschuss hat darüber am 22.10.2019 beraten und einem Befreiungsantrag zugestimmt. Ein Befreiungsantrag zur Überschreitung der Baugrenzen auf dem Flurstück 79/6 wurde am 19.10.2020 vom Landkreis Rostock abgelehnt. Der Bauausschuss hatte darüber am 09.05.2019 beraten und einem Befreiungsantrag zugestimmt. Für beide Grundstücke soll daher nun die Anpassung der Baugrenzen im Rahmen der B-Planänderung erfolgen.

Für die Grundstücke im Geltungsbereich 4 sind die Geländehöhen und die entsprechend festgesetzten Gebäudehöhen der hergestellten Erschließungsstraße anzupassen. Diesbezüglich liegt ein Befreiungsantrag für die Grundstücke Sanddornweg 6, 8, 10 und 12 vor, dem der Bauausschuss im März/April 2019 zugestimmt hat. Weiterhin wurde ein diesbezüglicher Befreiungsantrag für das Flurstück 79/8 abgelehnt. Im Rahmen der 7. Änderung des B-Plans soll daher nun für alle Grundstücke im betroffenen Hochwassergefährdungsbereich eine Anpassung der festgesetzten Höhen erfolgen.

Zu B)

Die Gemeindevertretung wird um Zustimmung zum Aufstellungsbeschluss gebeten. Damit wird die Verwaltung in die Lage versetzt, die für den B-Plan erforderlichen Aufträge auszulösen.

Zu C)

Der Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft hat in seiner Sitzung am 08.12.2020 die Thematik incl. der beantragten o.g. Erweiterung des Geltungsbereiches 2 beraten und empfiehlt die Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung.

Zu D)

Die privaten Antragsteller in den Geltungsbereichen 1-3 sollen anteilig an der Finanzierung der Änderungsplanung beteiligt werden. Die Beschlussfassung erzeugt hinsichtlich des Geltungsbereichs 4 Bindungswirkungen für die Haushaltsplanung ab 2021.

Zu E)

Die Planung im Innenbereich wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne die Notwendigkeit einer Umweltprüfung durchgeführt. Evtl. betroffene Gehölze in den Geltungsbereichen 1 und 2 sind zu erhalten bzw. zu ersetzen, der Artenschutz ist zu beachten.

Zu F) Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung der 7. Änderung des B-Plans Nr. 5-6.7-94 „Müritz-Mitte“ mit den o. g. Änderungsinhalten und den Geltungsbereichen entsprechend den Anlagen 1 und 2.

Maria Pogadl
Liegenschaften

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 15

Davon anwesend: _____

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenthaltungen: _____

Jörg Griese
Bürgervorsteher

Dr. Benita Chelvier
Bürgermeisterin