

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung,
Umwelt und Wirtschaft
am 14.07.2016

Betr.: **8. Änderung B-Plan Nr. 4-5/93 „Müritz-West“**
Abwägung und Satzungsbeschluss

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

Zu A)

Der am 26.05.16 gebilligte Planentwurf durchlief die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Die Bürger haben sich zu dem Planentwurf nicht geäußert.

Aus den Stellungnahmen der Behörden ergibt sich kein besonderes Problempotenzial.

Der Baumschutz im Änderungsbereich bedurfte einer differenzierten Betrachtung hinsichtlich der Zulässigkeit von Fällungen und entsprechender Ersatzregelungen (vgl. Anl. 1, S. 4 und Anl. 3, S. 9). Es wird vorgeschlagen alle Ersatzpflanzungen in dem „Wäldchen“ nördlich des Hotel-Neubaus zu konzentrieren.

Das StALU hat wegen ausstehender Zuarbeit der Küstenschutzabteilung eine verspätete Abgabe seiner Stellungnahme angezeigt – die Beschlussvorlage wird zu gg. Zeit ergänzt.

Zu B)

Mit der vorgelegten Änderungssatzung werden die festgelegten Planungsziele zur Bauhöhe (TH, OK) und Geschossigkeit (Z = III, IV) und zur Einführung der Gestaltungsvorschriften analog zum ‚Hotel Zur Seebrücke‘ vollständig umgesetzt.

Es wird empfohlen, dem satzungsändernden Beschluss zuzustimmen.

Zu C)

Die Planungskosten trägt der Vorhabenträger aufgrund eines städtebaulichen Vertrages.

Zu D)

Obwohl das Vorhaben eines Hotels mit >100 Betten/>80 Zimmern grundsätzlich der allgem. Vorprüfungspflicht nach § 3c Satz 1 UVPG unterliegt, kann die Planänderung im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung bzw. Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt werden, weil die Zulässigkeit des Hotels bereits aufgrund des Ursprungsplans besteht und nicht erst mit dieser Planänderung begründet wird (vgl. § 13a (1) S. 4 BauGB).

Von einer Umweltprüfung wird deshalb nach §13a (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

Zu E) Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft empfiehlt der Gemeindevertretung die Beschlussfassung:

1. Die zum Entwurf v. 05.04.2016 abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und gem. Anlage 1 berücksichtigt.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der akt. Fassung, beschließt die Gemeindevertretung die 8. Änderung des B-Plans Nr. 4-5/93 für das Gebiet „Müritz West“, betreffend die Liegenschaft Zur Seebrücke 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung (Anlage 2). Die Begründung zu der Satzung über die 8. Änderung des B-Plans Nr. 4-5/93 wird gebilligt (Anlage 3).
3. Die Satzung über die 8. Änderung des B-Plans Nr. 4-5/93 ist durch ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses in Kraft zu setzen.


Giese
Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

Davon anwesend: _____

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenthaltungen: _____