

VORLAGE
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 08.12.2020

Betr.: 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5-6.7-94 "Müritz-Mitte"
Hier: Aufstellungsbeschluss

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

Zu A)

Zum Bebauungsplan "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, Flur1, Gemarkung Müritz, ein Mehrfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen zu errichten. Der Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft 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 Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft hat darüber am 08.06.2017 beraten und einem Befreiungsantrag zugestimmt. Dieser wurde seitens des Landkreises nicht erteilt, daher soll der Bebauungsplan geändert werden.

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 Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft 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 Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft 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-Plan-Änderung 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 Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft im März/April 2019 zugestimmt hat. Weiterhin wurde ein diesbezüglicher Befreiungsantrag für das Flurstück 79/8 abgelehnt. Im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes soll daher nun für alle Grundstücke im betroffenen Hochwassergefährdungsbereich eine Anpassung der festgesetzten Höhen erfolgen

Zu B

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

Zu C)

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 D)

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

Zu E) Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5-6.7-94 "Müritz Mitte" mit den o.g. Änderungsinhalten und den Geltungsbereichen entsprechend den Anlagen 1 und 2.

Petra Taraschewski
SGL Bauamt

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

davon anwesend: —

Ja- Stimmen: —

Nein- Stimmen: —

Stimmenthaltungen: —