

**V O R L A G E**

**Zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft  
am 12.01.2021**

**Betr.:** Aufstellungsbeschluss 2. Änderung B-Plan Nr. 23-05 „Bahngelände“  
**Hier:** Änderung Trauf- und Firsthöhe für Errichtung Doppelhäuser und Erhöhung  
der Geschößzahl für Mehrfamilienhaus

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

**Zu A)**

Die Gemeindevertretung hat am 17.12.2020 dem Antrag auf B-Planänderung grundsätzlich zugestimmt.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das Verfahren nach § 2 Abs. 1 S.2 BauGB förmlich eröffnet und dient der ersten Zusammenfassung der folgenden Planungsziele:

WA 1 Verbindung der Baufenster – Anpassung Zahl der Vollgeschosse

WA 2 Änderung Trauf- und Firsthöhe

**Zu B)**

Das beantragte Planungsrecht kann nur durch Änderung des B-Plans Nr. 23-05 „Bahngelände“ hergestellt werden.

Der Plangeltungsbereich umfasst die im Eigentum des Vorhabenträgers stehenden Grundstücke Gemarkung Graal, Flur 2, Flurstücke 45/12, 45/18, 45/26, 45/44 und 45/43 anteilig (Anlage 1 B-Planauszug).

**Zu C)**

Die Planungskosten werden durch die Graal-Müritz Quartier Mitte GmbH & Co. KG getragen und durch städtebaulichen Vertrag zugunsten der Gemeinde abgesichert (s. Anlage 2).

**Zu D)**

Umweltbelange werden im Rahmen des B-Planänderungsverfahrens geklärt.

**Zu E) Beschlussvorschlag**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung:

1. Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 23-05 „Bahngelände“ mit folgenden Planungszielen:

WA 1 Verbindung der Baufenster – Anpassung Zahl der Vollgeschosse

WA 2 Änderung Trauf- und Firsthöhe

2. Der als Entwurf gemäß interner Anlage 2 vorliegende städtebauliche Vertrag mit dem Investor wird abgeschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

Davon anwesend: \_\_\_\_\_

Ja-Stimmen: \_\_\_\_\_

Nein-Stimmen: \_\_\_\_\_

Stimmenthaltungen: \_\_\_\_\_