

Beschluss

VO/BV/60-0772/2015

Status: öffentlich

Bebauungsplan Nr. 20 "Mischgebiet am Karauschensoll" der Gemeinde Kritzmow, Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Herr Drews

Erstellungsdatum: 26.02.2015

Beratungsfolge:		Beschluss Nr.:	
Datum der Sitzung	Gremium		
05.02.2015 Kritzmow	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt		
10.02.2015	Gemeindevertretung Kritzmow		

Beschlussvorschlag:

- Die zum Entwurf vom 28.08.2014 abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und gemäß Anlage 1 berücksichtigt.
Die darüber hinausgehenden Abwägungsentscheidungen vom 28.08.14 gelten fort.
- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der aktuellen Fassung, beschließt die Gemeindevertretung den B-Plan Nr. 20 für das „Mischgebiet am Karauschensoll“ in Kritzmow zwischen der Straße Am Karauschensoll und den Wohngrundstücken Satower Straße 43, 43a-c, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung (Anlage 2). Die Begründung zu der Satzung über den Bebauungsplans Nr. 20 wird gebilligt (Anlage 3).
- Die Satzung über den Bebauungsplans Nr. 20 ist durch ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses in Kraft zu setzen.

Beratungsergebnis:

Gremium:

Sitzung am:

TOP:

- Einstimmig
 mit Stimmenmehrheit

- laut Beschlussvorschlag
 Abweichender Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: _____
 Nein-Stimmen: _____
 Stimmenenthaltungen: _____

Problembeschreibung/Begründung:

Der am 28.08.14 gebilligte 2. Planentwurf durchlief erneut eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Die Bürger haben sich zu der überarbeiteten Planfassung geäußert.

Seitens der Behörden sind die Stellungnahmen der Raumordnungsbehörde, des Straßenbauamtes Stralsund und des Straßenverkehrsamtes des Landkreises wesentlich.

Die Raumordnungsbehörde fordert einen Ausschluss von Lebensmittel-Discountern in dem geplanten Mischgebiet. Sie verkennt dabei, dass in Mischgebieten nur Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit zulassungsfähig sind, die Ziele der Raumordnung sich jedoch ausschließlich auf großflächige Einzelhandelsbetriebe beziehen. Im Textvorschlag (Anl. 1, S. 1) wird den Bedenken gegen Lebensmittel-Discounters bis 800 m² Verkaufsfläche deshalb auch mit Verweis auf die Planungshoheit der Gemeinde nicht gefolgt. Die Gemeinde kann gleichwohl von einer Anpassung des B-Plans an die Ziele der Raumordnung ausgehen, weil die Bedenken der Raumordnungsbehörde rechtlich unbegründet sind.

Die Differenzen mit dem Straßenbauamt Güstrow zur Gestaltung der Kreuzung Satower Straße / Am Karaschensoll konnten nach Zuständigkeitswechsel zum Straßenbauamt Stralsund beigelegt werden. An der Kreuzung ist eine Ampelanlage nachzurüsten. Die gesetzliche Kostenteilung dieser Investition trifft die Gemeinde mit ca. 30.000 € (Grobschätzung).

Bedenken der unteren Verkehrsbehörde (LRO) zur Ausgestaltung des Knotenpunktarms ‚Am Karaschensoll‘ bestehen fort, wenn die Zufahrt in das neue Baugebiet zu dicht am Knotenpunkt liegt (Behinderung der Linksabbieger in das neue Baugebiet durch wartende Geradeausfahrer in Richtung Satower Straße/Weitenmoor und Folgebehinderung des Rechtsabbiegerflusses von der Satower Straße kommend). Die Bedenken können teilweise berücksichtigt werden. Einerseits hat die vorliegende verkehrstechnische Untersuchung die Machbarkeit ausreichend belegt, so dass den Bedenken grundsätzlich nicht gefolgt wird. Andererseits regelt der B-Plan einen Mindestabstand zwischen Kreuzung und Baugebietszufahrt; einer bedarfsweisen Vergrößerung dieses Abstandes steht der B-Plan nicht entgegen.

Der Bebauungsplan wird in weitestgehend unveränderter Fassung (gegenüber dem 2. Entwurf) zur Beschlussfassung empfohlen.

Finanzielle Auswirkungen

Anträge, durch die Mehraufwendungen, Mehrauszahlungen, Mindererträge oder Mindereinzahlungen entstehen, müssen bestimmen, wie die zu ihrer Deckung erforderlichen Mittel aufzubringen sind; der Teilhaushalt ist zu benennen (§ 31 Abs.2 Satz 2 KV M-V). Hinweis: Entsprechendes gilt auch für Anträge, die nicht auf das laufende Jahr Bezug nehmen. (Kostenberechnungen, wirtschaftliche Vergleiche etc. sind in der Problembeschreibung darzustellen.)

Keine

Ja, im Rahmen des Haushaltsplanes

Ja, abweichend vom Haushaltsplan

(siehe Anlage „Zustimmung zu einer über- /außerplanmäßigen Auszahlung/Aufwendung“ bzw. verbale Erläuterung)

(X) Ja, erstmals in Folgejahren, für den notwendigen Ausbau der Kreuzung Satower Straße, Am Karaschensoll, Weitenmoor mit einer Lichtsignalanlage entstehen der Gemeinde Kritzmow grob geschätzte Kosten in Höhe von 30.000,00 EUR.

Einvernehmen erteilt
Bürgermeister
Herr Kaiser

fachliche Richtigkeit
stv. Fachbereichsleiter
Bauverwaltung
Herr Blotenberg

haushaltsrechtliche Richtigkeit
Fachdienstleiterin Finanzverwaltung
Frau Dr. Simon

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägung
- Anlage 2: Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)
- Anlage 3: Begründung

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung haben folgende Abgeordnete weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung mitgewirkt:

.....
Bürgermeister

.....
stellv. Bürgermeister