

Beschluss

VO/BV/60-0809/2015

Status: öffentlich

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 "Weitenmoor" der Gemeinde Kritzmow, Aufstellungsbeschluss

Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Herr Drews

Erstellungsdatum: 03.12.2015

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

**Beschluss
Nr.:**

Kritzmow
15.12.2015

Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt

Gemeindevertretung Kritzmow

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt, den B-Plan Nr. 01 „Weitenmoor“ zu ändern. Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Satower Straße 50 - 54 in Kritzmow.
Die Planänderung dient der Erweiterung der bebaubaren Grundstücksflächen durch Verlegung einer Baugrenze.
2. Der B-Plan soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB geändert werden.
3. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen, sobald die Übernahme der Planungskosten durch den Investor vertraglich gesichert ist.

Beratungsergebnis:

Gremium:

Sitzung am:

TOP:

☐ Einstimmig
☐ mit Stimmenmehrheit

☐ laut Beschlussvorschlag
☐ Abweichender Beschlussvorschlag

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

Problembeschreibung/Begründung:

Bei der Gemeinde Kritzmow wurde die Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das bebaute Grundstück Satower Straße 54, südwestlich angrenzend an das „Blaue Wunder“ beantragt. Der Antragsteller möchte im derzeit ungenutzten rückwärtigen Grundstücksbereich ein 2 ½ - geschossiges, barrierefreies Mehrfamilienhaus errichten und beantragt dazu eine Verschiebung der rückwärtigen Baugrenze um 11 m (auf 66 m Straßenabstand). Er beruft sich dabei auf die beiden Nachbargrundstücke, die bis in eine Tiefe von 66 m bzw. 85 m bebaut sind. Die ca. 1.500 m² große, zzt. nicht bebaubare Grundstücksfläche sei wegen der gefangenen Lage unzumutbar. (siehe Anlage 1)

Der Antrag stößt nicht auf grundsätzliche Bedenken. Aufgrund der vorhandenen Nachbarbebauung werden Nachbarinteressen nicht verletzt. Von der dichten Reihenhausbauung am Schlüsselblumenweg ist das geplante Wohnhaus aufgrund des ca. 2,5 m hohen Walls mit dichtem Gehölzbewuchs kaum sichtbar; es verbleibt zudem ein Abstand von ca. 35 m. Der Antrag berührt auch keine besonderen Interessen der Gemeindeentwicklung. Die Ortsbildgestaltung ist wegen der introvertierten Lage ebenso wenig betroffen.

Die Verlagerung der rückwärtigen Baugrenze wäre dabei wegen einer gleichgelagerten Situation in gleicher Weise auch auf den Nachbargrundstücken Satower Str. 50 – 53 vorzunehmen.

Der Änderungsbereich ist 3-seitig von Siedlungsflächen umgeben; die Planänderung ist deshalb der Innenentwicklung i.S.v. § 13a BauGB zuzurechnen und kann im beschleunigten Verfahren vorgenommen werden.

Der Antragsteller hat seine Bereitschaft erklärt, die mit der Planung entstehenden Kosten zu tragen. Die Einleitung weiterführender Verfahrensschritte setzt noch den Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Planungskosten (einschl. Vermessung, ggf. erforderlicher Gutachten usw.) durch den Investor voraus.

Finanzielle Auswirkungen

☐ **Keine**

☐ **Ja, im Rahmen des Haushaltsplanes**

☐ **Ja, abweichend vom Haushaltsplan**

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

☒ **Ja, erstmals in Folgejahren**

Einvernehmen erteilt
Bürgermeister
Herr Kaiser

fachliche Richtigkeit
Fachbereichsleiter Bauverwaltung
Herr Breitrück

haushaltsrechtliche Richtigkeit
Fachdienstleiterin Finanzverwaltung
Frau Dr. Simon

Anlagen:

Geltungsbereich

Bemerkung:

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

.....
Bürgermeister

.....
stellv. Bürgermeister