

Beschluss

VO/BV/60-1093/2019

Status: öffentlich

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04 "Am Wald" der Gemeinde Kritzmow, Aufstellungsbeschluss	
Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Herr Drews	Erstellungsdatum: 25.02.2019

Beratungsfolge:		Beschluss Nr.:	
Datum der Sitzung	Gremium		
31.01.2019 Kritzmow	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt		
05.03.2019	Gemeindevertretung Kritzmow		

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt, den B-Plan Nr. 04 „Am Wald“ zu ändern. Der Änderungsbereich umfasst die Liegenschaft Satower Straße 11 in Kritzmow (Flst. 11/13, 11/15 – 17, Gmk. Kritzmow, Flur 1).
Mit der Planänderung werden folgende Ziele verfolgt:
 - Aufgabe der Planstraße G
 - Ausdehnung der Mischgebietsfestsetzung auf die Flst. 11/16, 11/17 mit entsprechender Anpassung der Baugrenzen
 - Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,6.
2. Der B-Plan soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB geändert werden.
3. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen, sobald die Tragung der Planungskosten vertraglich gesichert ist.
4. Der geänderte Plan ist nach Durchführung des vorgeschriebenen Beteiligungsverfahrens zum satzungsändernden Beschluss vorzulegen.

Beratungsergebnis:

Gremium:

Sitzung am:

TOP:

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> laut Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschlussvorschlag

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

Problembeschreibung/Begründung:

Bei der Gemeinde Kritzmow wurde eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 für die Liegenschaft Satower Straße 11 beantragt (Kfz-Meisterbetrieb Röllig), um durch Anhebung der festgesetzten Grundflächenzahl die Errichtung eines zusätzlichen Gebäudes auf dem Wohn- und Betriebsgrundstück zu ermöglichen.

Das Anliegen wurde unter planerischen Gesichtspunkten geprüft und befürwortet. Mit dem Grundstückseigentümer wurden dabei die Zweckmäßigkeit und die Erforderlichkeit der seit 1993 bestehenden Festsetzungen im Hinblick auf die Entwicklungsmöglichkeiten der Kfz-Werkstatt erörtert. Die Flst. 11/16, 11/17 werden bereits heute für Stellplatzzwecke der Werkstatt genutzt und sind für diese Funktion auch künftig erforderlich. Die Planstraße G (Flst. 11/16) ist als Verkehrsfläche gegenwärtig funktionslos. Sie wird auch zukünftig von Hrn. Röllig als Eigentümer des potenziell angeschlossenen Flst. 11/21 (Gartenkolonie „Wilsener Weg I) nicht benötigt. Die Gartenkolonie ist von Westen über den Wilsener Weg hinreichend erschlossen. Im Ergebnis wird deshalb vorgeschlagen, die Mischgebietsfestsetzung auf das Flst. 11/17 auszudehnen und die Planstraße G aufzugeben.

Die Änderungsziele erfüllen die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren (§ 13a BauGB) ohne Umweltprüfung und ohne Ausgleichspflicht für die angestrebte Erhöhung der zulässigen Versiegelung. Soweit die mit der Planstraße G entfallenden Baumpflanzgebote seinerzeit als Ausgleichsmaßnahme bilanziert waren, sind sie allerdings auf dem Baugrundstück bzw. an anderem Ort zu ersetzen.

Der Antragsteller hat seine Bereitschaft erklärt, die mit der Planung entstehenden Kosten zu tragen und sich dazu gegenüber der Gemeinde in einem s/b Vertrag zu verpflichten.

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, der Einleitung eines Planänderungsverfahrens zuzustimmen. In Anbetracht der bereits konkret umrissenen Änderungsinhalte wird vorgeschlagen, von einer gesonderten Beschlussfassung über einen Änderungsentwurf abzusehen. Verwaltung und Planer werden dadurch in die Lage versetzt, die mit den Kommunalwahlen zu erwartende Beratungspause für das Änderungsverfahren zu nutzen und der GV sodann einen endabgestimmten Änderungsplan zur Prüfung und Beschlussfassung vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen

(X) Keine, die Kosten werden direkt vom Investor beglichen

Einvernehmen erteilt
Bürgermeister
Herr Kaiser

fachliche Richtigkeit
Fachbereichsleiter Bauverwaltung
Herr Breitrück

haushaltsrechtliche Richtigkeit
Fachdienstleiterin Finanzverwaltung
Frau Dr. Simon

Anlagen

Geltungsbereich und Planungsziele

Bemerkung:

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

.....
Bürgermeister

.....
stellv. Bürgermeister