

Status: öffentlich**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 04 „Am Wald,, Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Herr Drews

Erstellungsdatum: 16.07.2019

Beratungsfolge:		Beschluss Nr.:
Datum der Sitzung	Gremium	
31.01.2019 Kritzmow	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt	
27.08.2019	Gemeindevertretung Kritzmow	

Beschlussvorschlag:

- Die zum Änderungsentwurf v. 03.04.2019 vorgebrachten Anregungen wurden von der Gemeindevertretung mit dem Ergebnis gemäß Anlage 1 geprüft.
- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der aktuellen Fassung beschließt die Gemeindevertretung die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 für das Gebiet „Am Wald“ bezüglich der Liegenschaften Satower Straße 11, Wilsener Weg 1f in Kritzmow (Flst. 11/13, 11/15 – 17, Gmk. Kritzmow, Flur 1), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), gemäß Anlage 2 als Satzung.
Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wird gebilligt (Anlage 3).
- Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beratungsergebnis:**Gremium:****Sitzung am:****TOP:** Einstimmig laut Beschlussvorschlag mit Stimmenmehrheit Abweichender Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenenthaltungen: _____

Problembeschreibung/Begründung:

Die Planänderung unterstützt mit der Bereitstellung einer geeigneten Baufläche eine Nachfolgeregelung für die bestehende Kfz-Werkstatt und dient außerdem der Sicherung erforderlicher Betriebsflächen. Gleichzeitig wurde eine Verkehrsflächenfestsetzung (Planstraße G) wegen Funktionslosigkeit aufgehoben.

Im Änderungsverfahren wurde dazu nachgewiesen, dass der Entzug der Verkehrsfläche keine Planungsschäden erzeugt, weil hinreichende Ersatzlösungen für die Erschließung potenziell betroffener Grundstücksflächen bereits langjährig bestehen.

Der B-Plan wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert. Die Öffentlichkeit wurde im Wege der öffentlichen Auslegung beteiligt. Die Behördenbeteiligung wurde auf die von der Änderung betroffenen Stellen beschränkt. Aus der Öffentlichkeit liegen mit Ausnahme der Zustimmung der betroffenen Grundstückseigentümer keine Stellungnahmen vor.

Bei der Behördenbeteiligung wurde auf die Erfordernisse der Löschwasserbereitstellung hingewiesen. Wegen der auf 48 m³/h begrenzten Löschwasserkapazität der Trinkwasserleitung in der Satower Straße und fehlender sonstiger Alternativen wurde von einer zunächst beabsichtigten Erhöhung der zulässigen Geschossflächenzahl abgesehen. Die insoweit fortgeltende Geschossflächenzahl (GFZ 0,6) und die mit der Planänderung erhöhte Grundflächenzahl (GRZ 0,6) sind gleichwohl ausreichend zur Erreichung der o.g. Planungsziele und sind mit dem betroffenen Grundstückseigentümer / Werkstattinhaber abgestimmt. Die Entscheidungsvorschläge zu den Hinweisen der beteiligten Behörden/TöB sind der Anlage 1 der Beschlussvorlage zu entnehmen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine, alle Kosten trägt der Investor

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 Anlage 1 Abwägung
 Anlage 2 Planzeichnung
 Anlage 3 Begründung

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