

Satzung der Gemeinde Kritzmow über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Weitenmoor" - Billigung des Vorentwurfs

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung <i>Vorlagenersteller:</i> Florian Müller	<i>Datum</i> 28.06.2024 <i>Antragsteller:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Kritzmow (Vorberatung)	11.07.2024	N
Gemeindevertretung Kritzmow (Entscheidung)	27.08.2024	Ö

Beschlussvorschlag

1. Der Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Weitenmoor“ einschließlich der Begründung sowie den Örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Die Gemeindevertretung Kritzmow beschließt, dass zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung aufgrund des § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen von einem Monat, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, durchgeführt wird. In dieser Zeit wird der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich zu der Planung zu äußern. Parallel dazu wird die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden zur Abgabe einer Stellungnahme – auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung – aufgefordert.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Sachverhalt

Der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Kritzmow wurde in seiner Ursprungsfassung am 07.03.1994 in Kraft gesetzt. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist am 06.09.2003, die 2. Änderung des Bebauungsplans am 13.08.2016 in Kraft getreten.

Entlang der Satower Straße sind Mischgebiete festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Festsetzungen der maximalen Geschossigkeit, der Grundflächen- und Geschossflächenzahl definiert. In den letzten Jahren wurden Bauvorhaben realisiert bzw. befinden sich in der Umsetzung, die im Maß der baulichen Nutzung von den Festsetzungen des Bebauungsplans abweichen, was zu einer starken Verdichtung und einem massiven Zuwachs an Wohnnutzung in dem Bereich geführt hat. Der Mischgebietscharakter ist in Frage zu stellen.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Gemeinde beabsichtigt, den Bebauungsplan in diesem Bereich zu ändern und sowohl die Festsetzungen zur Art als auch zum Maß der baulichen Nutzung zu prüfen und ggf. anzupassen bzw. zu ergänzen.

Städtebauliches Planungsziel ist es, durch die Überarbeitung der Festsetzungen der starken

Verdichtung in dem Gebiet entgegenzuwirken und den Gebietscharakter als Mischgebiet zu erhalten.

Im Rahmen eines formellen bauplanungsrechtlichen Verfahrens sind nun eine frühzeitige Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung durchzuführen. Die öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen erfolgt für die Dauer von einem Monat, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, und ist ortsüblich bekanntzumachen. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der öffentlichen Auslegung zu informieren und die Stellungnahmen abzufordern. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Weitenmoor“ unberücksichtigt bleiben können.

Finanzielle Auswirkungen

Ja, im Rahmen der Haushaltsplanung

Anlage/n

1	24-07-15 Kritzmow BP1 Ae3 23V062_B-Plan_A0 (öffentlich)
2	24-07-15_23V062S_LPh1_BP1-3Ae_Begründung (öffentlich)