



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	2022/STR/646
	Status:	öffentlich
	AZ:	
	Datum:	26.07.2022
	Wiedervorlage:	
Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Stralendorf für das Gebiet „Am Wodenweg,, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB -Aufstellungsbeschluss-		
Fachdienst Bau		
Beratungsfolge	04.08.2022	Gemeindevertretung Stralendorf

Sach- und Rechtslage:

Anlass ist der Antrag von privaten Grundstückseigentümern in Bezug auf die Änderung der Festsetzung zur GRZ

Für das Anlassgrundstück wurde ein naturnaher Teich hergestellt. Dabei wurde verkannt, dass der naturnahe Teich, da er mit Teichfolie hergestellt ist, auch auf die GRZ anzurechnen ist. Unter Berücksichtigung dieses Sachverhalts lässt sich die GRZ nicht mehr einhalten.

Der Antrag vom 27.05.2022 liegt vor.

Es besteht nun die Zielsetzung eine Ausnahmeregelung für die GRZ derart zu treffen, dass eine Überschreitung der GRZ auf einer Fläche, die 5 % der Grundstücksfläche nicht überschreiten darf, für einen naturnahen Teich zulässig ist. Die Einlass-Stelle für den Teich wäre im Rahmen der allgemein festgesetzten GRZ nachzuweisen. Die Ausnahmeregelung gilt nur für die naturnahe Teichfläche.

Die Zielsetzung besteht darin, im Verfahren nach § 13 BauGB die Festsetzung zu ändern. Da im Zusammenhang mit der Anlage eines Gewässers somit auch ökologische Funktionen bedient werden, wird davon ausgegangen, dass Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Bauliche Anlagen werden nicht zugelassen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer UVP-Pflicht unterliegen und es werden keine Beeinträchtigungen von Natura2000 – Gebieten begründet oder hervorgerufen. Von den Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Die Änderung bezieht sich nicht nur auf das Anlassgrundstück, sondern auf alle Grundstücke im Plangebiet.

Die Kosten werden durch den Antragsteller des in Rede stehenden Grundstücks getragen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stralendorf fasst den Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet „Am Wodenweg“.

2. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden: durch den Wodenweg,
 - im Osten: durch landwirtschaftlich genutzte Nutzfläche/Obstplantage,
 - im Süden: durch landwirtschaftlich genutzte Nutzfläche,
 - im Westen: durch die Schulstraße.
3. Die Planungsziele bestehen in Folgendem:
 - Regelung einer Zulässigkeit für die Überschreitung der GRZ im Zusammenhang mit der Anlage von naturnahen Teichen in einer Größe von maximal 5 % der Grundstücksfläche.
4. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Hierauf ist in der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hinzuweisen
5. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
6. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
7. Die Kosten werden durch den Antragsteller des in Rede stehenden Grundstücks getragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten werden durch den Antragsteller des in Rede stehenden Grundstücks getragen.

Bemerkungen

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes M-V waren keine/folgende Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis

Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder:
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder:
Davon stimmberechtigt:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenenthaltungen:
Ungültige Stimmen:

(Bürgermeister)