

# **BV/03/23-034**

Beschlussvorlage  
öffentlich

## **Beratung über die Überplanung der unbebauten Freiflächen in der Straße "Am Hof" zur Schaffung von Baurecht**

Organisationseinheit:	Datum
Bauamt	13.07.2023

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Groß Stieten (Vorberatung)	26.07.2023	Ö
Gemeindevorvertretung Groß Stieten (Entscheidung)	16.08.2023	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevorvertretung Groß Stieten beschließt die Überplanung des in der Flurkarte markierten Bereichs mittels einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BauGB und einer Gestaltungssatzung nach § 86 Abs. 1 der Landesbauordnung M-V. Hilfsweise kann auch die Erweiterung des nordöstlich angrenzenden B-Planes Nr. 2 der Gemeinde Groß Stieten in Betracht gezogen werden.

### **Sachverhalt**

Die Straße „Am Hof“ weist in ihrem nordwestlichen Teilbereich Wohnbebauung (Fls 22/10 und 16/36) sowie die dazu gehörende Garagenanlage mit Stellplatzfläche (Fls 16/42) auf. Im südöstlichen Verlauf findet man das bewohnte Gutshaus (Fls 22/72) der Gemeinde sowie östlich davon den Pferdestall nebst Koppeln (Fls 16/156). Die übrigen Bereiche sind unbebaut, da die Gebäude der ehemaligen Gutsanlage bereits vor vielen Jahren abgerissen wurden und die nun vorzufindenden, ca. 150 m breite Lücken nicht mehr als Baulücken im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB gewertet werden können. Für Flurstück 22/46 gibt es schon diverse Interessenten. Insofern wurde seitens der Gemeinde bereits ein Antrag auf Bauvorbescheid beim Landkreis NWM gestellt. Dieser wurde negativ beschieden, da das Grundstück im Außenbereich liegt und nicht bebaubar ist (§ 35 Abs. 2 und 3 BauGB). Um den historischen Ortskern „Am Hof“ wiederherzustellen und mit Bebauung zu füllen, die insbesondere auch gestalterisch den denkmalgeschützten Pferdestall ergänzt, soll nun mittels einer Satzung (Ergänzungssatzung und Gestaltungssatzung) Baurecht geschaffen werden. Hierzu sollen auch die anliegenden Grundstückseigentümer involviert werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Kosten für die Erstellung der Satzungen, die anteilig auf die anliegenden Flurstückseigentümer aufgeteilt werden sollten.

### **Anlage/n**

1	Flurkarte mit Geltungsbereich (öffentlich)
---	--



Landkreis  
Nordwestmecklenburg  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

