

BV/04/24-088

Beschlussvorlage
öffentlich

Verstoß gegen die Festsetzungen des B-Plan Nr. 2 "Wohngebiet Metelsdorf Süd"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 12.07.2024
--	----------------------------

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

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Metelsdorf berät zum weiteren Verfahren mit den Verstößen gegen die Festsetzungen des B-Plan Nr. 2 „Wohngebiet Metelsdorf Süd“ und beschließt, die

___Änderung des B-Planes mit einhergehendem Verfahren.

___die Befreiungsanträge der betroffenen Grundstückseigentümer einzeln zu beraten und gesonderte Entscheidungen zu den jeweiligen Anträgen zu treffen.

Sachverhalt

Durch die Mitglieder des Bauausschusses sollte für die weitere Entscheidungsfindung eine Vor-Ort-Begehung durchgeführt werden, in der jedes betroffene Grundstück betrachtet und bewertet wird.

Im Februar 2024 wurden durch den Landkreis NWM diverse Verstöße gegen die Festsetzungen des B-Planes Nr. 2 „Wohngebiet Metelsdorf Süd“ festgestellt. Konkret ging es um die straßenseitige Einfriedung von mind. 21 Grundstücken, die gegen die Festsetzung des B-Planes verstoßen.

Zulässig sind laut B-Plan straßenseitig lebende Hecken und Holzlattenzäune mit einer Höhe bis zu 0,80 m.

Vor Ort findet man Hecken, die deutlich höher sind als 0,80 m aber auch viele Einfriedungen mittels Metalls oder Maschendrahtzäunen.

Variante 1:

Der B-Plan wird hinsichtlich der Festsetzung der Einfriedung geändert. Das bedeutet, dass diese Festsetzung in Gänze gestrichen wird und nach der LBauO M-V gehandelt wird. Hierzu ist ein komplettes Verfahren zusammen mit einem Städtebauplaner notwendig, in dem alle notwendigen Träger öffentlicher Belange beteiligt werden müssen.

Variante 2:

Die Eigentümer der betroffenen Flurstücke stellen Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 2 bei der Gemeinde.

Befreiungen von örtlichen Bauvorschriften kann auch die Gemeinde erteilen (§ 86 LBauO M-V).

Hierbei ist zu beachten, dass auch bei einer Befreiung die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs ständig zu gewährleisten ist. Dazu ist es eventuell an einigen Einmündungen notwendig, Spiegel aufzustellen, die Einblick in die Straßenumgebung geben

und die Einsichtnahme jederzeit gewährleisten. Die Kosten sind durch die betroffenen Bürger zu übernehmen.

Positiv hinzuzufügen ist, dass das Gebiet bereits jetzt als Spielstraße eingeordnet ist.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Schreiben Landkreis (öffentlich)
2	Karte Wohngebiet Metelsdorf (öffentlich)
3	Festsetzungen B-Plan (öffentlich)