

## ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

(§ 10 Abs. 4 BauGB)

### 6. Änderung und Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 10/92 „Retzower Straße“, Stadt Mirow

B-Plan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB)

Am 04.04.2017 hat die Stadtvertretung beschlossen, dass der Bebauungsplan Nr.10/92 „Retzower Straße“ in einem 6. Verfahren geändert werden soll. Als Planungsziel wurde die Neuüberplanung des Gebietes unter Berücksichtigung der 5 Änderungen sowie die Teilaufhebung von Bauflächen am westlichen Rand des Plangebietes formuliert.

Mit Entwurfsbeschluss über die 6. Änderung und Teilaufhebung des B-Planes Nr.10/92 hat die Stadt Mirow somit bestimmt, dass die mit Aufstellungsbeschluss formulierte Neuüberplanung des gesamten B-Plangebietes Retzower Straße nicht mehr erfolgen soll und nur das Gebiet westlich der Retzower Straße überplant wird.

Die auf den Planflächen in der 2. und 3. Reihe westlich der Retzower Straße vorgesehenen Baurechte für Wohnentwicklungen sollen wieder zurück genommen werden und somit nur noch straßenbegleitende Entwicklungen (einreihige Bebauungen) möglich sein.

Durch die Zurücknahme von Wohnbauflächen möchte die Stadt Mirow gleichzeitig die Ausweisung von Bauflächen auf anderen Standorten, die dem Bedarf Bauwilliger entsprechen, ermöglichen. Im Bereich der Retzower Straße soll deshalb auf dem Flurstück 66/1 eine Korrektur dahingehend erfolgen, dass auf dem Grundstück eine einzelne Bebauung möglich wird. Durch den Grundstückseigentümer wurde eine Bebauungsabsicht vorgetragen; dem Bedarf soll entsprochen werden.

Mit der 6. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Retzower Straße bleiben die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes weiterhin verbindlich. Durch Aufhebung der Wohnbauflächen in der 2. und 3. Reihe bleiben westlich der Retzower Straße nur die Festsetzungen der MI-Gebiete verbindlich.

Das MI wird in seiner Abgrenzung zur Landschaft neu zu bestimmen.

#### Verfahrensablauf:

Aufstellungsbeschluss	04.04.2017
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	13.05.2017.
Billigung Entwurf	29.05.2018
Bekanntmachung öffentliche Auslegung Entwurf	30.06.2018
öffentliche Auslegung Entwurf vom parallel dazu im Internet	09.07.2018-10.08.2018
Beteiligungen der Behörden am	03.07.2018
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf	11.12.2018
Satzungsbeschluss	11.12.2018
Bekanntmachung Satzung	23.02.2019
Bekanntmachung Berichtigung FNP	23.02.2019

### **Berücksichtigung der Umweltbelange / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Der das Plangebiet kreuzende Graben (L041 Gewässer II.Ordnung) wurde berücksichtigt.  
Im Plangebiet sind Bodendenkmale (Farbe BLAU) zu beachten.

### **Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten**

Andere Planungsmöglichkeiten kommen nicht in Betracht.