

Beschlussvorlage

BV-25-2024-005

öffentlich

Aufstellungsbeschluss zur Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 "Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg" der Stadt Röbel/Müritz

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 17.01.2024
<i>Bearbeiter:</i> Anne Lange	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Röbel/Müritz (Vorberatung)	31.01.2024	Ö
Hauptausschuss Röbel/Müritz (Vorberatung)	19.02.2024	N
Stadtvertretung Röbel/Müritz (Entscheidung)	27.02.2024	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt die Aufstellung der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg“ der Stadt Röbel/Müritz.
Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg“ der Stadt Röbel/Müritz beinhaltet einen Teilbereich der bereits rechtskräftigen Satzung der die 4. Änderung sowie einen Teilbereich des Ursprungs-Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich der 5. Änderung umfasst die Flurstücke 232/11, 232/13, 232/15, 233/9, 233/10, 233/13, 234/9, 234/10, 234/13, 235/4 teilw., 235/5, 235/8, 236/3 teilw., 236/6, 237/3 teilw., 237/6, 238/3 teilw., 238/6, 373/6, 373/8, 374/10, 374/14, 382/7, 382/8 der Flur 15 der Gemarkung Röbel und ist im beiliegenden Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst ca. 7.621 m². Die Erweiterung des Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes ist ca. 1.000 m² groß.
2. Der Aufstellungsbeschluss zur Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg“ der Stadt Röbel/Müritz ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, eine landesplanerische Stellungnahme gemäß § 17 Landesplanungsgesetz bei der zuständigen Raumordnungsbehörde einzuholen.
4. Alle im Zusammenhang mit der Bebauungsplanänderung entstehenden Kosten werden von der Firma optimal media GmbH übernommen.

Sachverhalt

Die Firma optimal media GmbH beabsichtigt ihre Betriebsanlagen mit dem Neubau von Hochregallagern zu erweitern. Die Umsetzung der Maßnahme soll auf den Flächen im Geltungsbereich der abgeschlossenen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg“ der Stadt Röbel/Müritz erfolgen. Des Weiteren müssen weitere südlich an den Geltungsbereich der 4. Änderung angrenzende Flächen jetzt

neu mit einbezogen werden. Diese zusätzlichen Flächen wurden von der Firma optimal media GmbH zu einem späteren Zeitpunkt erworben und waren nicht Bestandteil der 4. Änderung des B-Planes. Deshalb ist es jetzt erforderlich, dass für diese zusätzlichen Flächen die Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Ursprungs-Bebauungsplan ebenfalls zu überarbeiten sind.

Weiterhin wird durch das geplante Bauvorhaben ein als Biotop ausgewiesenes Regenwassersammelsystem beeinträchtigt. Als Ausgleichsmaßnahme wird die optimal media GmbH unter Hilfestellung des Wasser- und Bodenverbandes "Müritz" sowie der Stadt Röbel/Müritz ein neues Biotop entwickeln.

Ziel und Zweck der Planung ist die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Überprüfung der Festsetzungen des Bebauungsplanes (insbesondere Grundflächenzahl (GRZ), Baugrenzen, Gebäudehöhen) und die Anpassung an die aktuellen städtebaulichen Erfordernisse im Rahmen der Erweiterung der Betriebsanlagen der Firma optimal media GmbH.

Die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg“ der Stadt Röbel/Müritz wird nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Es wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

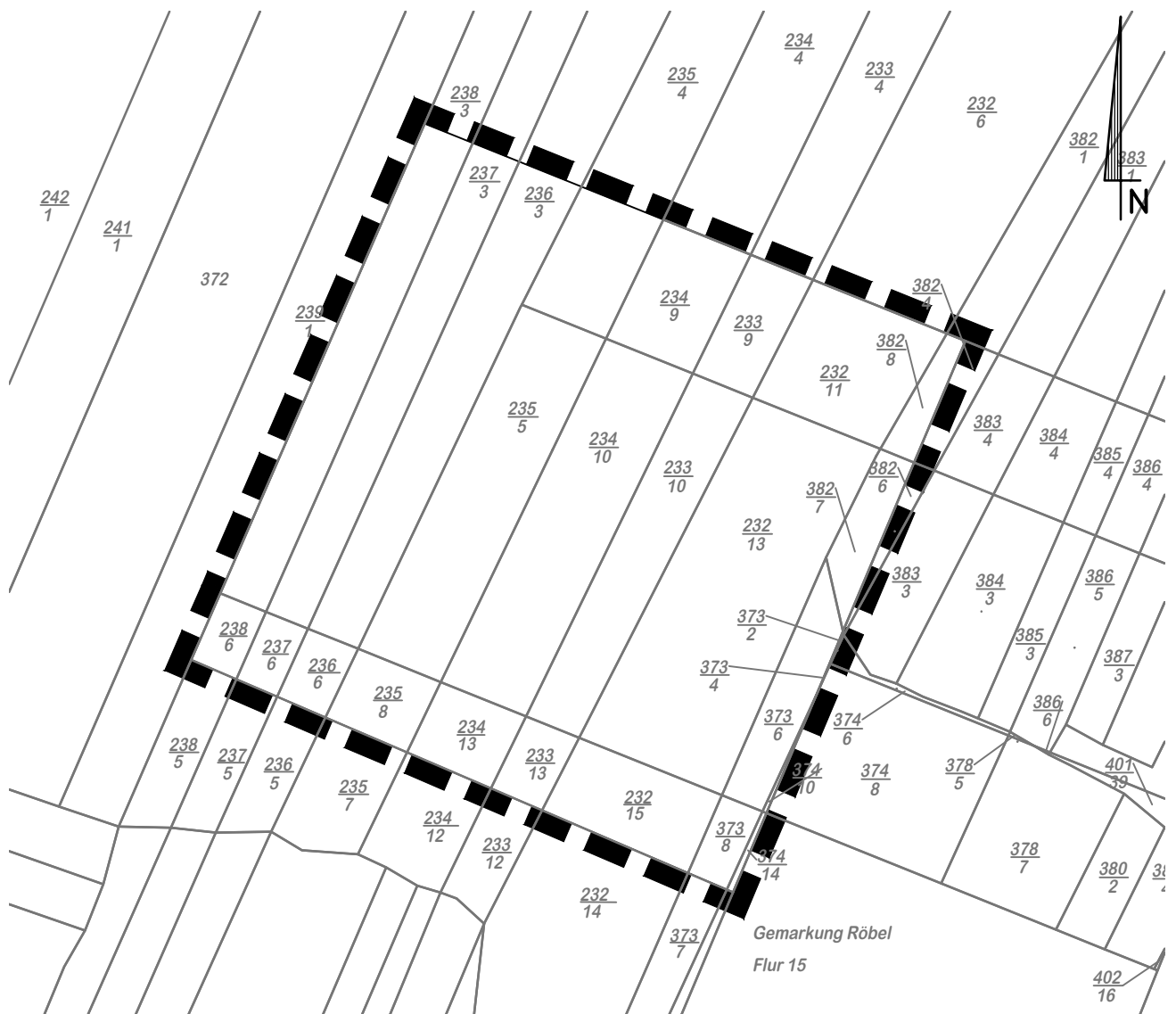
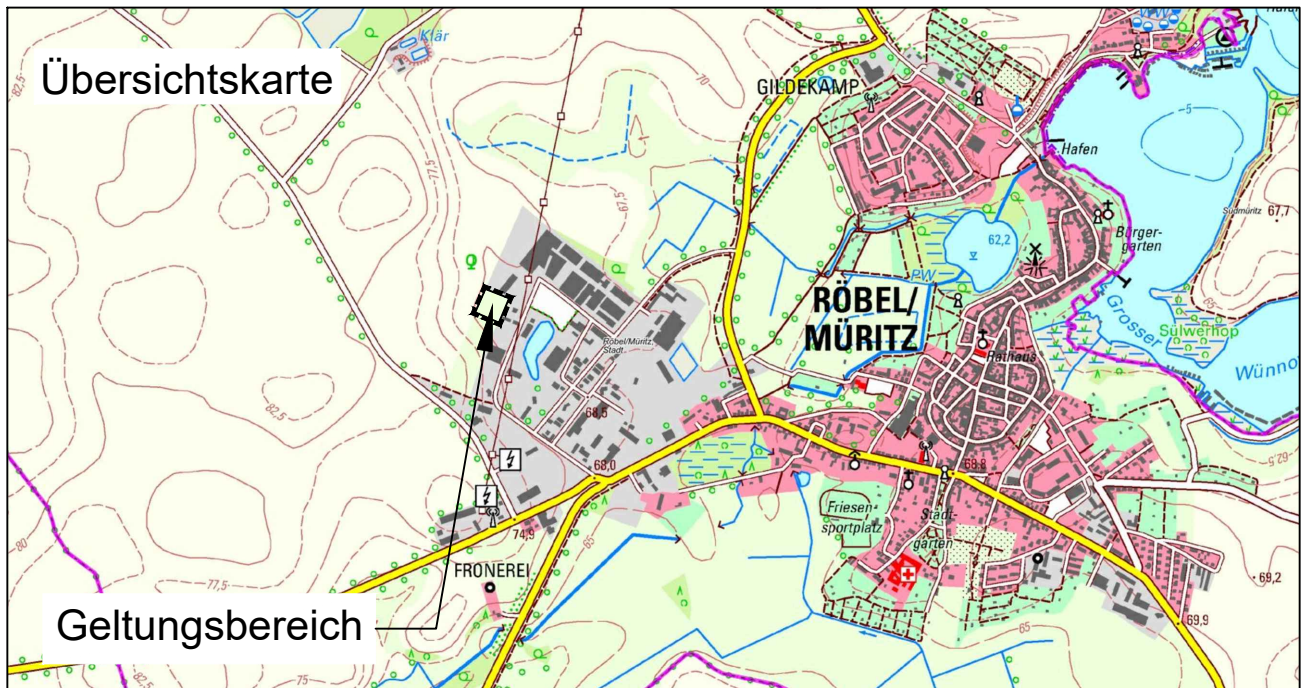
Die Firma optimal media GmbH hat schriftlich die Einleitung des B-Planänderungsverfahrens mit dem Ziel beantragt, Baurecht für die Umsetzung des geplanten Vorhabens zu schaffen. Alle im Zusammenhang mit der Bebauungsplanänderung entstehenden Kosten werden von der Firma optimal media GmbH übernommen.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	☒ Nein	☐ Ja
Im Haushalt vorgesehen?	☐ Nein	☐ Ja, Produktkonto
Ertrag/Einzahlung in €	☐ Überplanmäßige Ausgabe	
Aufwand/Auszahlung in €	☐ Außerplanmäßige Ausgabe	

Anlage/n

1	Übersichtsplan Geltungsbereich (öffentlich)
---	---



M: 1:1.000



5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg