

Beschlussvorlage

BV-25-2024-016

öffentlich

Aufstellung des Bebauungsplans "Jörgenbarg 1" der Stadt Röbel/Müritz

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 16.04.2024
<i>Bearbeiter:</i> Anne Lange	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Röbel/Müritz (Vorberatung)	15.05.2024	Ö
Hauptausschuss Röbel/Müritz (Vorberatung)	27.05.2024	N
Stadtvertretung Röbel/Müritz (Entscheidung)	04.06.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz hat bereits in ihrer Sitzung am 23.02.2021 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 BauGB für den Bebauungsplan „Jörnburg“ gefasst. Dies geschah für den gesamten Bereich, der zwischen dem Altstädter Friedhof / Kleingartenanlage „Sonnenblick“, der Kleingartenanlage „Marienfelder Weg“ entlang des Marienfelder Weges und der südöstlich angrenzenden Seebadstraße, liegenden Flächen. Die Erschließung des Gebietes erfolgt jedoch in mehreren Bauabschnitten. Nun soll der 1. Bauabschnitt des Bebauungsplanes „Jörgenbarg“ planungsrechtlich vorbereitet werden, welcher den Titel „Jörgenbarg 1“ tragen wird.
Der Geltungsbereich des 1. Bauabschnittes beinhaltet die Flurstücke 135/3, 135/4, 135/10, 135/12 sowie Teilflächen der Flurstücke 135/9, 135/11 und 48/1 der Flur 21 Gemarkung Röbel und ist in beiliegendem Übersichtsplan dargestellt.
2. Ziel und Zweck der Planung sind:
 - die Ausweisung von Bauflächen für Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser sowie Geschosswohnungsbau zur Sicherung des Wohnbedarfs in der Stadt Röbel/Müritz
 - die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen
 - die Berücksichtigung des Immissionsschutzes aufgrund von Lärm
 - die Neuordnung der verkehrlichen Erschließung an dem Marienfelder Weg, Erschließung mit Medien der Ver- und Entsorgung sowie die Innere Erschließung des Gebietes
 - die Berücksichtigung umweltrelevanter Belange
3. der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Der beiliegende Vorentwurf zur Satzung über den Bebauungsplan „Jörgenbarg 1“ (Stand Mai 2024) mit dazugehöriger Begründung (Stand Mai 2024) wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

5. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Jörgenbarg 1“ und die Begründung mit allen dazugehörigen Anlagen sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der Unterlagen im Amt Röbel-Müritz, Bauamt.

Die Internetseite zur Einsichtnahme in die Unterlagen und die Dauer der Veröffentlichungsfrist sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wird gem. § 4b BauGB einem Dritten (Planungsbüro) übertragen.

Sachverhalt

Im Laufe der Entwicklung des Eigenheimstandortes „An de Wisch“ hat sich aufgrund von Anfragen gezeigt, dass auch nach Fertigstellung des Standortes weiterer Bedarf an einer Wohnraumentwicklung in Röbel/Müritz besteht.

Daher sollen mit dem Bebauungsplan „Jörgenbarg 1“ planungsrechtliche Voraussetzungen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit innerer Erschließung geschaffen werden.

Innerhalb dieses Gebietes sollen unterschiedliche Wohnformen angeboten werden, um den verschiedenen Bedarfen zu entsprechen. Das Gebiet wird sich dem bewegten Gelände anpassen um somit einen geordneten und harmonischen Ortsrand zu entwickeln.

Als Vorhabenträger für die Entwicklung des Gebietes fungiert die LGE M-V GmbH.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	☒ Nein	☐ Ja
Im Haushalt vorgesehen?	☐ Nein	☐ Ja, Hhst. _____
Kosten in € ca. _____	☐ Überplanmäßige Ausgabe	
	☐ Außerplanmäßige Ausgabe	

Anlage/n

1	Planzeichnung (öffentlich)
2	Begründung (öffentlich)
3	Artenschutzfachbeitrag (öffentlich)
4	Umweltbericht ohne Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (öffentlich)
5	FFH-Vorprüfung (öffentlich)
6	Verkehrsplanung Innere Erschließung des Plangebietes (öffentlich)