

Stadt Röbel/Müritz

Beschlussvorlage

BV-25-2025-020

öffentlich

Aufhebung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03 "Marienfelder Weg" der Stadt Röbel/Müritz

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 05.05.2025
<i>Bearbeiter:</i> Anne Lange	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung Röbel/Müritz (Vorberatung)	07.05.2025	Ö
Hauptausschuss Röbel/Müritz (Vorberatung)	26.05.2025	N
Stadtvertretung Röbel/Müritz (Entscheidung)	03.06.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt:

1. die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 03 "Marienfelder Weg" der Stadt Röbel/Müritz wird nach § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB ersatzlos aufgehoben. Weiterhin werden die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern aufgestellten örtlichen Bauvorschriften ersatzlos aufgehoben.
Für den räumlichen Geltungsbereich der Aufhebungssatzung ist der Geltungsbereich der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 03 "Marienfelder Weg", der in beiliegendem Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt ist, maßgebend.
2. die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss, die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 03 "Marienfelder Weg" und die Örtlichen Bauvorschriften ersatzlos aufzuheben, ortsüblich bekanntzumachen.
3. die Verwaltung wird beauftragt, die Planungsleistungen für die Aufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 03 "Marienfelder Weg" der Stadt Röbel/Müritz auszuschreiben.

Sachverhalt

Die Stadt Röbel/Müritz hat mit dem Bebauungsplan Nr. 03 "Marienfelder Weg", welcher am 26.03.1994 rechtskräftig wurde, einen Wohnungsbaustandort geschaffen. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist am 10.06.1998 in Kraft getreten und hat somit einen Teil des Ursprungsplans durch seinen Geltungsbereich und mit seinen Festsetzungen vollständig ersetzt.

Gemäß des § 8 BauGB enthält ein Bebauungsplan die rechtsverbindlichen Festsetzungen

für die Herstellung bzw. Sicherstellung einer städtebaulichen Ordnung. Das Plangebiet ist als vollständig entwickelt anzusehen. Folglich ist anzunehmen, dass der Bebauungsplan seine Aufgabe gem. § 1 BauGB zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung verloren hat. Darüber hinaus sind ein Großteil der Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans nicht mehr zeitgemäß und spiegeln darüber hinaus die tatsächliche Bebauung nicht wider. Schlussendlich wird kein Erfordernis für die Aufrechterhaltung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 03 „Marienfelder Weg“ gesehen. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans soll eine zeitgemäße Entwicklung des Gebiets ermöglicht werden und steht in keinerlei Widerspruch zu einer städtebaulich verträglichen Weiterentwicklung des Gebiets.

Nach Aufhebung des Bebauungsplans wird die Bebaubarkeit der Grundstücke nach § 34 BauGB geregelt. Künftige Bauvorhaben werden somit nach der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile bewertet. Laut § 34 Abs.1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die bisher errichteten Gebäude im Geltungsbereich wurden nach Maßgabe der Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 03 „Marienfelder Weg“ in Bezug auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche, errichtet. Da die künftigen Vorhaben nur zulässig sind, wenn sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, bleibt auch nach Aufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplans die mit der Planung verfolgte städtebauliche Ordnung innerhalb des Wohngebietes sichergestellt.

Die Vergabe der Planungsleistung für die Aufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 03 „Marienfelder Weg“ ist auszuschreiben.

Die vorläufig geschätzten Planungskosten sind in den Haushalt 2026 einzustellen.

Eine Aussage über die genaue Summe der Planungskosten kann erst nach der Ausschreibung und Vergabe der Planungsleistung getroffen werden

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	☐ Nein	☒ Ja
Im Haushalt vorgesehen?	☒ Nein	☐ Ja, Produktkonto
Ertrag/Einzahlung in €		☐ Überplanmäßige Ausgabe
Aufwand/Auszahlung in €	ca. 15,0 T	☐ Außerplanmäßige Ausgabe

Anlage/n

1	Übersichtskarte (öffentlich)
---	------------------------------

