

Stadt Röbel/Müritz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 25-2017-034
Einreichendes Amt: Bauamt	Datum: 01.08.2017 Verfasser: Berger, Uwe
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Hafenquartier Röbel" der Stadt Röbel/Müritz	
Beratungsfolge:	
<i>Status</i>	<i>Datum</i>
Ö	22.08.2017
N	04.09.2017
Ö	19.09.2017
<i>Gremium</i>	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr, Wirtschaft und Tourismus Röbel/Müritz	
Hauptausschuss Röbel/Müritz	
Stadtvertretung Röbel/Müritz	

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt:

1. Der Entwurf der Satzung über den nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hafenquartier Röbel“ der Stadt Röbel/Müritz (Stand Juli 2017) mit der dazugehörigen Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hafenquartier Röbel“ der Stadt Röbel/Müritz und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung durch Übersendung von Bebauungsplanentwurf und Begründung zu unterrichten. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gem. § 4b BauGB einem Dritten (Planungsbüro) übertragen.
4. Der Punkt 4 des Beschlusses Nr. 25-2017-022 wird aufgehoben.

Sachverhalt:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Hafenquartier Röbel“ wird gem. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Mit dem am 20.06.2017 durch die Stadtvertretung gefassten Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Hafenquartier (Beschl.Nr. 25-2017-022) wurde gleichzeitig der zu diesem Zeitpunkt vorliegende Entwurf (Stand Mai 2017) über den Bebauungsplan mit einer Änderung bestätigt.

Im Zeitraum nach diesem Beschluss wurde die Erarbeitung einer Schallimmissionsprognose abgeschlossen. Im Ergebnis dieser Prognose musste der Entwurf des Bebauungsplanes überarbeitet und wesentliche Änderungen vorgenommen werden. Dies betrifft insbesondere:

- in der Planzeichnung Festsetzung der geplanten Stützwand als 3 m hohe Lärmschutzwand sowie Festsetzung von 2 weiteren Schallschutzwänden im Bereich der Klimageräte;

- weitere immissionsschutzrechtliche bzw. schallschutztechnische Regelungen gem. Pkt. 15 der Schallimmissionsprognose zum Betrieb der Einzelhandelseinrichtungen, die im Durchführungsvertrag zu regeln sind;
- für den Bereich der geplanten Wohn- und Geschäftshäuser die Änderung der Baugebietskategorie bzw. der Art der baulichen Nutzung von -Allgemeines Wohngebiet (WA)- zu -Urbanes Wohngebiet (MU)-;
- für das -Urbane Gebiet (MU)- Erhöhung der ursprünglichen Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,5;

Auf Grund dieser wesentlichen Änderungen des Bebauungsplanes ist der Entwurf mit dem Stand des Beschlusses vom 20.06.2017 nicht mehr gültig und muss deshalb für die Fortführung des Bauleitplanverfahrens von der Stadtvertretung neu gebilligt werden.

Nach Bestätigung des vorliegenden Entwurfsstandes (Juli 2017) werden die im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführenden Verfahrensschritte der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorbereitet und durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abstimmung mit den Nachbargemeinden.

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

Anlage/n:

Entwurf Planzeichnung Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hafenquartier Röbel“ der Stadt Röbel/Müritz (Stand Juli 2017);
 Entwurf Begründung zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hafenquartier Röbel“ der Stadt Röbel/Müritz (Stand Juli 2017);
 Schallimmissionsprognose des Büros SFI – Sachverständige für Immissionsschutz GmbH
 Berichtsnummer SFI-366-2017-4-2 (Berichtsdatum 24.07.2017);

Bearbeiter/in	Amtsleiter/in	Leiterin Amt für Finanzen	Ltd. Verwaltungsbeamter/ Bürgermeister
Berger, Uwe	Tulke, Reiko		

Aufgrund des § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern war(en) _____/kein Gremiumsmitglied von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Lt. Beschluss- vorschlag	Abweichender Beschluss

Abweichender Beschluss:

Datum

Siegel

Unterschrift