

Stadt Röbel/Müritz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 25-2018-018
Einreichendes Amt: Bauamt	Datum: 23.04.2018 Verfasser: Berger, Uwe
1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hafenquartier Röbel" der Stadt Röbel/Müritz	
Beratungsfolge:	
<i>Status</i>	<i>Datum</i> <i>Gremium</i>
Ö	08.05.2018 Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr, Wirtschaft und Tourismus Röbel/Müritz
N	28.05.2018 Hauptausschuss Röbel/Müritz
Ö	12.06.2018 Stadtvertretung Röbel/Müritz

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt:

1. Für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich auf einer Fläche von 2,7 ha die Flurstücke oder Teilflächen der Flurstücke 19/3, 19/4, 29/1, 29/2, 30, 33-45, 46/1, 47/1, 47/2, 47/3, 48-60, 61/1, 62-66, 67/21, 67/22, 67/23, 67/24, 67/25, 67/27, 67/30, 68, 69/5, 70/5, 71/3 und 72/4 der Flur 23, Gemarkung Röbel wird die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hafenquartier Röbel“ der Stadt Röbel/Müritz im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen.
2. Ziel des Verfahrens ist eine Änderung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung. Änderungen an den Grundzügen der Planung bzw. zur Art der baulichen Nutzung sind nicht erforderlich.
3. Die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Im Beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Aus diesem Grund wird unter anderem keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
4. Der Beschluss zur Aufstellung des 1. Änderung des Bebauungsplans ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Absatz 1 BauGB).

Sachverhalt:

In Ihrer Sitzung am 21.11.2017 hat die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hafenquartier Röbel“ als Satzung beschlossen. Mit Ablauf der Bekanntmachung im Müritz Anzeiger am 02.12.2017 ist die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Kraft getreten.

Planungsziel war und ist neben der Schaffung eines hochwertigen Quartiers für Wohn- und Gewerbenutzungen innerhalb des nach § 6a BauNVO festgesetzten urbanen Gebietes die Verlagerung eines Lebensmitteldiscounters und eines Lebensmittelvollsortimenters in das gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzte sonstige Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“.

Zwischenzeitlich wurden die Planungen für die Umsetzung des Vorhabens im Rahmen der Bauantragsstellung konkretisiert. Aktuell erfolgt die Baufeldfreimachung auf der Vorhabenfläche. Dazu wurde ein großer Teil der notwendigen Abbruchmaßnahmen umgesetzt. Die Errichtung der geplanten Lebensmittelmärkte wurde auf Basis der

vorliegenden Baugenehmigung (AZ 4125/2017-208) begonnen.

Die Umsetzung des Vorhabens stößt jedoch im Rahmen der Vorhabenzulassung an die recht eng gefassten Grenzen der Zulässigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung beschränken die Geschossigkeit der geplanten Wohn- und Geschäftshäuser innerhalb des urbanen Gebietes. Zusätzlich wurde innerhalb des sonstigen Sondergebietes die absolute Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß festgesetzt.

Beide Regelungen sollen innerhalb des Verfahrens zur 1. Änderung so angepasst werden, dass das städtebauliche Gesamtkonzept in den Grundzügen erhalten bleibt, jedoch die Ausnutzbarkeit der Vorhabenfläche bedarfsgerecht optimiert wird.

Darüber hinaus ergeben sich aus der Zuordnung der Wohn- und Geschäftseinheiten redaktionelle Änderungen zur Anzahl sowie Anordnung von Stellplätzen.

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hafenquartier Röbel“ soll im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die dazu notwendigen Anwendungsvoraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB liegen vor.

Aufgrund der Vorprägung des Standortes bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB benannten Schutzgüter. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans begründet zu dem keine Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch die Grenze von 20.000 m² Grundfläche wird deutlich unterschritten.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend.

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

Anlage/n:

Ausgrenzung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Bearbeiter/in	Amtsleiter/in	Leiter/in 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