

Stadt Röbel/Müritz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 25-2020-001
Einreichendes Amt: Bauamt	Datum: 02.01.2020 Verfasser: Berger, Uwe
Einstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 "Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg" der Stadt Röbel/Müritz	
Beratungsfolge:	
<i>Status</i>	<i>Datum</i>
Ö	15.01.2020
N	03.02.2020
Ö	25.02.2020
<i>Gremium</i>	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr, Wirtschaft und Tourismus Röbel/Müritz	
Hauptausschuss Röbel/Müritz	
Stadtvertretung Röbel/Müritz	

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt, das Satzungsverfahren über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg“ einzustellen.
Der Beschluss Nr. 25-2018-013 „Aufstellungsbeschluss zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg“ der Stadt Röbel/Müritz wird aufgehoben.
2. Der Einstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Mit der 3. Änderung des B-Planes waren folgende wesentliche Zielstellungen beabsichtigt:

- Anpassung bzw. Neuordnung der Erschließungsanlagen und der Aufteilung der Bauflächen, infolge Wegfall von geplanten Straßen durch die bereits vollzogenen Erweiterungen des Betriebsgeländes und des Ausbaus der Produktionskapazitäten der Firma optimal media GmbH (gem. der 1. und 2. Änderung des B-Planes) sowie der in diesem Zusammenhang notwendigen Umverlegung einer Gasleitung;
- Anpassung der Festsetzungen des B-Planes an die aktuellen städtebaulichen Erfordernisse der Gewerbeentwicklung hinsichtlich der Baugrenzen, der Grundflächenzahl, der Grünordnung und der Pflanzbindungen;

Bei der Erarbeitung der ersten Ideen zum Vorentwurf ergaben sich seitens des Planungsbüros Unklarheiten darüber, wie angesichts der geplanten Änderungen des B-Planes mit den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen umzugehen ist. In der Folge fand zur Klärung dieser Probleme eine Beratung mit der Kreisplanung und der Naturschutzbehörde des Landkreises statt. Ergebnis der Beratung war, dass seitens des Landkreises noch einmal bekräftigt wurde, dass angesichts des geplanten Änderungsumfanges die Grundzüge der Bestandsplanung berührt sind und deshalb nach wie vor ein umfassendes Verfahren erforderlich ist. In diesem Fall ist auch die neue Gesetzgebung über die Eingriffsregelung des Landes M-V anzuwenden. Wären die beabsichtigten Änderungen des B-Planes in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB oder § 13a BauGB möglich, so müsste die neue Eingriffsregelung nicht angewendet werden.

Eine vom Planungsbüro nach neuem Recht aufgestellte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für die Umsetzung der o.g. Zielstellungen der 3. B-Planänderung hat ergeben, dass ein Ausgleichserfordernis von ca. 150.000 m² bestehen würde. Davon können im Geltungsbereich des B-Planes nur ca. 50.000 m² als Ausgleich angerechnet werden. Der verbleibende Umfang von 100.000 m² Ausgleichsflächen müsste außerhalb des Geltungsbereiches bereitgestellt werden oder der Ausgleich in Geld in ein Ökokontopool eingezahlt werden. Die derzeitigen Kosten für Ausgleichsmaßnahmen über ein Ökokontopool belaufen sich auf 2-5 €/m².

Dementsprechend würde bei der Durchführung eines umfassenden Änderungsverfahrens und der dann erforderlichen Anwendung der neuen Eingriffsregelung allein schon durch Ausgleichsmaßnahmen ein sehr hoher Kostenaufwand für die Stadt entstehen.

Vom Planungsbüro wurde deshalb vorgeschlagen auf das umfassende Änderungsverfahren zu verzichten. Gewertet wurde bei diesem Vorschlag gleichzeitig, dass zunächst auch ohne Änderungsverfahren, auf der Grundlage des vorhandenen B-Plans, südlich der geplanten Erschließungsstraße -AS 1- Gewerbeflächen (ca. 2,5 ha) bereit gestellt werden können. Hierfür ist jedoch die Herstellung der Erschließungsstraße -AS 1- erforderlich, die dann vom vorhandenen Kreuzungspunkt an der Betonmischstation in westlicher Richtung bis zur Minzower Straße verlaufen wird.

Diese Sachlage wurde in der Bauausschusssitzung am 15.01.2019 erörtert und im Ergebnis dessen festgelegt, auf ein umfassendes Änderungsverfahren zu verzichten und die beschlossene 3. Änderung des B-Planes zunächst einzustellen.

Weiterhin wurde durch das Planungsbüro herausgearbeitet, dass bei einem weiteren Bedarf an Gewerbeflächen, durch minimale aber trotzdem erforderliche Änderungen des bestehenden B-Planes, für die Erschließung der Flächen nördlich der geplanten Erschließungsstraße -AS 1-, ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 a anwendbar ist. Die Anwendung der neuen Eingriffsregelung wäre dann nicht erforderlich, so dass in diesem Fall keine zusätzlichen bzw. hohe Kosten für Ausgleichsmaßnahmen entstehen würden.

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

Anlage/n:

- Beschluss Nr. 25-2018-013 Aufstellungsbeschluss zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg“ der Stadt Röbel/Müritz mit Lageplan zum Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Planes

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