

Stadt Röbel/Müritz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 25-2020-042
Einreichendes Amt: Bauamt	Datum: 23.07.2020 Verfasser: Berger, Uwe
Aufstellungsbeschluss zur Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 "Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg" der Stadt Röbel/Müritz	
Beratungsfolge:	
<i>Status</i>	<i>Datum</i> <i>Gremium</i>
Ö	11.08.2020 Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr, Wirtschaft und Tourismus Röbel/Müritz
N	07.09.2020 Hauptausschuss Röbel/Müritz
Ö	22.09.2020 Stadtvertretung Röbel/Müritz

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt die Aufstellung der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg“ der Stadt Röbel/Müritz.
Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg“ der Stadt Röbel/Müritz umfasst in der Flur 15 der Gemarkung Röbel eine Fläche von ca. 2,38 ha und ist im beiliegenden Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.
2. Ziel und Zweck der Planung sind:
 - Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Überprüfung der Festsetzungen des Bebauungsplanes (insbesondere Grundflächenzahl GRZ, Baugrenzen, Gebäudehöhen, Gebäudelängen, Pflanzbindungen) und Anpassung an die aktuellen städtebaulichen Erfordernisse im Rahmen der Erweiterung der Betriebsanlagen der Firma optimal media GmbH,
 - Überprüfung der Festsetzungen von öffentlichen Erschließungsanlagen und Anpassung an die notwendige Entwicklung der Firma optimal media GmbH,
 - die Berücksichtigung umweltschützender Belange.
3. Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg“ der Stadt Röbel/Müritz wird nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.
Es wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.
4. Der Aufstellungsbeschluss zur Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg“ der Stadt Röbel/Müritz ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Im Aufstellungsverfahren ist auch ortsüblich bekannt zu machen, dass die Bebauungsplanänderung im

beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll, und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

5. Alle im Zusammenhang mit der Bebauungsplanänderung entstehenden Kosten werden von der Firma optimal media GmbH übernommen.

Sachverhalt:

Die Firma optimal media GmbH beabsichtigt ihre Betriebsanlagen mit dem Vorhaben „Neubau Logistik-Distributionszentrum“ zu erweitern. Kernpunkt der neuen Anlagen ist die Unterbringung von Hochregallagern. Die Umsetzung der Maßnahme soll auf den Flächen im Geltungsbereich der abgeschlossenen 2. Änderung des B-Planes erfolgen. Des weiteren müssen weitere südlich an den Geltungsbereich der 2. Änderung angrenzende Flächen jetzt neu mit einbezogen werden (dazu siehe Übersichtsplan). Diese zusätzlichen Flächen wurden von der Firma zu einem späteren Zeitpunkt erworben und waren nicht Bestandteil der 2. Änderung des B-Planes. Deshalb ist es jetzt erforderlich, dass für diese zusätzlichen Flächen die Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Ursprungs-Bebauungsplan entsprechend den an die Entwicklung der Firma bereits neu angepassten Festsetzungen der 1. und 2. Änderung des B-Planes zu überarbeiten sind.

Für das Vorhaben sind insbesondere Überbauungen mit einer Grundflächenzahl von 0,8 sowie Gebäudelängen von > 100 m zu ermöglichen. Um die Unterbringung von Hochregalen absichern zu können, ist eine Festsetzung über die Höhe baulicher Anlagen von max. 18 m über Gelände erforderlich. Da die Unterbringung von Hochregalen ebenfalls in den westlichen Randflächen des Plangebietes der 2. Änderung des B-Planes geplant ist, muss auch hier die Festsetzung über max. zulässige Gebäudehöhe auf 18 m geändert werden. Des weiteren werden im Bereich des Betriebsgeländes bisher als öffentliche Straßenverkehrsfläche ausgewiesene Bereiche aufgegeben. Diese Straßenverkehrsflächen wurden bisher noch nicht errichtet.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass zur Herstellung von Baurecht für die Umsetzung der geplanten Maßnahme sowohl Änderungen von Festsetzungen auf Teilflächen des Ursprungs-Bebauungsplanes als auch im Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes erforderlich sind.

Auf Grund dieser Tatsache wurde im Ergebnis von Abstimmungen mit der Kreisplanung des Landkreises MSE festgelegt, dass die Neuüberplanung des Plangebietes der 2. Änderung unter Einbeziehung der südlich an die 2. Änderung angrenzenden Teilflächen als 4. Änderung des Bebauungsplanes zu erfolgen hat.

Die Firma optimal media GmbH hat schriftlich die Einleitung des B-Planänderungsverfahrens mit dem Ziel beantragt, Baurecht für die Umsetzung des geplanten Vorhabens zu schaffen. Alle im Zusammenhang mit der Bebauungsplanänderung entstehenden Kosten werden von der Firma optimal media GmbH übernommen.

Die landesplanerische Stellungnahme gemäß § 17 Landesplanungsgesetz M-V wurde bei der zuständigen Raumordnungsbehörde eingeholt. In der Stellungnahme der Behörde wird festgestellt, dass die 4. Änderung des B-Planes den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Hinweis:

Bisher wurden für den Bebauungsplan Nr. 06 „Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg“ 3 Änderungsverfahren beschlossen. Die 1. und die 2. Änderung hatten Betriebserweiterungen der Firma optimal media GmbH zum Inhalt. Die 3. Änderung betraf die restlichen noch unbebauten Flächen im Geltungsbereich des B-Planes. Das 3. Änderungsverfahren wurde im Zuge der Planungsüberlegungen durch Beschluss der Stadtvertretung wieder eingestellt.

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

Anlage/n:

Übersichtsplan Geltungsbereich der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Erweiterung Industriegebiet Glienholzweg“ der Stadt Röbel/Müritz

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