

Stadt Röbel/Müritz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 25-2020-089
Einreichendes Amt: Bauamt	Datum: 15.12.2020 Verfasser: Berger, Uwe
Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Wohngebiet "An'n Jörgenbarg" der Stadt Röbel/Müritz	
Beratungsfolge:	
<i>Status</i>	<i>Datum</i>
Ö	13.01.2021
N	01.02.2021
Ö	23.02.2021
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 die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich gelegen zwischen dem Altstädter Friedhof / Kleingartenanlage „Sonnenblick“ und der Kleingartenanlage „Marienfelder Weg“ entlang verlaufend der südöstlich angrenzenden Seebadstraße und des Marienfelder Weges in der Stadt Röbel/ Müritz. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung Wohngebiet „An'n Jörgenbarg“ der Stadt Röbel/ Müritz.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im beiliegenden Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.
Der Geltungsbereich beinhaltet eine Fläche von etwa 19,3 ha mit den Flurstücken 135/3, 135/4, 288, 287, 286, 285, 292/2, 290, 291, 284/2, 283, 292/1, 284/1, 293/1, 293/2, 294/1, 294/2, 282, 295/1, 295/2, 296/1, 281/1, 281/2, 297/1, 297/2, 280/2, 343/2, 280/1, 342/2, 279/1, 279/2, 298, 278/1, 278/2, 300, 299, 277/1, 277/2, 301, 276/1, 276/2 der Flur 21, Gemarkung Röbel, und den Teilflächen der Flurstücke 6/11, 13/2, 48/1, 50/3, 65/1, 135/6, 135/7, 289, 342/1, 338, 337, 336/1, 335/1, 333, 331/1, 330/1, 329/1, 328/1, 324/1, 323/1, 322/3, 321/6, 321/7, 301 der Flur 21, Gemarkung Röbel, sowie den Teilflächen der Flurstücke 1/1, 274/4, 143/2, 96/2, 108/2, 109/2, 110/2 der Flur 19, Gemarkung Röbel.
2. Ziel und Zweck der Planung sind:
 - Ausweisung von Bauflächen für den Wohnungsbau in verschiedenen Größen und Formen (Eigenheime, Doppelhäuser, Reihenhäuser, Geschosswohnungsbau mit 2-3 Geschossen) zur Sicherung eines dringenden Wohnbedarfs;
 - die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzung möglicher Nutzungen des Plangebietes;
 - die Ordnung der Verkehrserschließung einschließlich dem Neubau einer Ortsumgehung zwischen der Kreuzung L 24/Warener Chaussee und der Kreuzung Seebadstraße/Marienfelder Weg sowie Erschließung mit Medien der Ver- und Entsorgung;
 - die Berücksichtigung umweltschützender Belange;
3. der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Die Bauleitplanung für das Gebiet, die Realisierung der inneren verkehrstechnischen Erschließung (ohne Umgehungsstraße) und der Erschließung mit stadttechnischen Medien, die Umsetzung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen sowie die Vermarktung erfolgt durch den Vorhabenträger LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH auf der Grundlage eines noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrages.

5. Vorhabenträger für die geplante Umgehungsstraße zwischen der Kreuzung L 24/ Warener Caussee und der Kreuzung Marienfelder Weg/Seebadstraße ist die Stadt Röbel/Müritz.

Sachverhalt:

Im Laufe der Entwicklung des Eigenheimstandortes „An de Wisch“ hat sich auf Grund von Anfragen gezeigt, das auch nach Fertigstellung des Eigenheimstandortes weiterer Bedarf an einer Wohnraumentwicklung in Röbel/Müritz besteht.

Deshalb soll zur weiteren Deckung des Wohnbedarfs nach der Erschließung und Belegung des Eigenheimstandortes „An de Wisch“ ein neuer Wohnungsbaustandort, im Bereich zwischen dem Altstädter Friedhof / Kleingartenanlage „Sonnenblick“ und der Kleingartenanlage „Marienfelder Weg“, entwickelt werden.

Um Vorlauf zu schaffen, soll als erster Schritt mit der im Vorfeld der Entwicklung des Gebietes notwendigen Erarbeitung eines Bebauungsplanes begonnen werden. Der Bebauungsplan ist notwendig, um für das Gebiet Baurecht erlangen zu können. Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan heraus zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen. Die geplante Nutzung des Gebietes steht somit dem Flächennutzungsplan nicht entgegen.

Im städtebaulichen Konzept sollen grundsätzlich verschiedene Wohnformen angeboten werden, um den verschiedenen Interessen dahingehend zu entsprechen. Der Schwerpunkt wird aber voraussichtlich bei Eigenheimen und Doppelhäusern liegen. Schwerpunkt für Geschosswohnungsbau wird nach gegenwärtigem Erkenntnisstand der Bereich entlang der Umgehungsstraße sein.

Als Vorhabenträger für die Entwicklung des Gebietes soll die LGE M-V GmbH fungieren. Mit der LGE M-V ist ein entsprechender städtebaulicher Vertrag abzuschließen. Nicht Bestandteil der Entwicklungstätigkeit der LGE ist die Herstellung der Umgehungsstraße. Vorhabenträger ist hier die Stadt Röbel/Müritz, da sie Antragsteller und Empfänger für eine Förderung der Baumaßnahme sein muss.

Mit der geplanten Entwicklung und Bebauung dieser städtebaulichen Lücke werden nördliche, südliche und westliche Stadtteile von Röbel/Müritz miteinander verbunden und damit die Siedlungsstruktur des umgebenden Bebauungszusammenhangs zusammengezogen. Es werden dadurch keine Entwicklungen in bisher siedlungsfreie Außenbereiche vollzogen.

Das Wohngebiet soll die Bezeichnung „An’n Jörgenbarg“ erhalten. Dieser Name wurde aus der Flurkarte heraus, in Anlehnung einer Lagebezeichnung mehrerer Flurstücke im Gebiet, gewählt.

Finanzielle Auswirkungen	☒ Nein	☐ Ja
Im Haushalt vorgesehen?	☐ Nein	☐ Ja, Hhst. _____
Kosten in € ca. _____	☐ Überplanmäßige Ausgabe	
	☐ Außerplanmäßige Ausgabe	

Anlage/n:

Übersichtsplan Geltungsbereich

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