

Beschlussvorlage

25-2021-082

öffentlich

Aufstellungsbeschluss zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Am Kirchenholz" der Stadt Röbel/Müritz im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 29.12.2021
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Röbel/Müritz (Vorberatung)	26.01.2022	Ö
Hauptausschuss Röbel/Müritz (Vorberatung)	21.02.2022	N
Stadtvertretung Röbel/Müritz (Entscheidung)	31.05.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Kirchenholz“ der Stadt Röbel/Müritz im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB). Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Kirchenholz“ der Stadt Röbel/Müritz umfasst in der Flur 21 der Gemarkung Röbel eine Fläche von ca. 8,5 ha und ist im beiliegenden Übersichtsplan durch eine rot gestrichelte Linie umgrenzt.
2. Ziel und Zweck der Planung:
Ziel des Änderungsverfahrens ist allein die Streichung einer textlichen Festsetzung zur Beschränkung auf -eine Grundstückseinfahrt mit einer Breite von maximal vier Metern-. Für eine derartige Festsetzung fehlt in der Anwendung bzw. im Ergebnis der Umsetzung des Bebauungsplanes die städtebauliche Rechtfertigung. Änderungen an den Grundzügen der Planung bzw. zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sind in der Folge dieser Änderung nicht erforderlich.
3. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Kirchenholz“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Unterrichtung und Erörterung erfolgt gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB für die Öffentlichkeit durch Auslegung der Entwurfsunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Für die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten 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 über die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, dass die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen 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. Die Durchführung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB wird einem Dritten (Planungsbüro) übertragen.

Sachverhalt

Sachverhalt:

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 „Am Kirchenholz“ ist mit Ablauf des 12.10.2004 in Kraft getreten. Seither hat sich das Baugebiet mit Einfamilienhäusern gefüllt und die Festsetzungen des Bebauungsplans haben sich weitgehend vollzogen.

Mit dem Vollzug des Bebauungsplans bzw. im Rahmen der Bebauung der einzelnen Grundstücke des Wohngebietes ergeben sich jedoch wiederkehrend Spannungen durch die Nicht-einhaltung einer textlichen Festsetzung zur Begrenzung auf -eine Grundstückseinfahrt mit einer maximalen Breite von vier Metern-. Die Begründung zur o. g. Satzung führt dazu aus, dass eine solche Festsetzung erforderlich sei, um den Straßenraum optisch nicht unnötig zu zerschneiden.

Nach der Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen und Straßen sowie der schrittweisen Bebauung mit Einfamilienhäusern im Wohngebiet „Am Kirchenholz“ zeigte sich jedoch, dass für diese Regelung weder aus gestalterischen noch aus rein städtebaulichen Erwägungen ein entsprechender Regelungsbedarf für eine Einschränkung der Anzahl oder der maximalen Breite von Grundstückseinfahrten zu begründen ist. Lässt man dagegen Abweichungen zu dieser Festsetzung zu bzw. wendet sie nicht an, kann der öffentliche Verkehrsraum deutlich entlastet werden, denn ein potenzielles Zweitauto muss nicht im öffentlichen Straßenraum geparkt werden sondern sollte auf den jeweiligen privaten Grundstücken stehen.

Aus heutiger Sicht ist es also sinnvoll, zwei Zufahrten oder eine breitere Zufahrt zuzulassen, um den Eigentümern die Möglichkeit für das Abstellen von zwei Pkw auf dem eigenen Grundstück zu ermöglichen. Insbesondere junge Familien sind im Regelfall auf zwei Pkw angewiesen, um die täglichen beruflichen und familiären Anforderungen zu meistern.

Darüber hinaus ist diese Festsetzung zur Reglementierung von Grundstückseinfahrten aus städtebaulicher Sicht nicht mehr erforderlich. Veränderungen am Straßenraum der bestehenden inneren Erschließungsstraßen waren und sind für Grundstückszufahrten nicht notwendig, da die Straßen von einem überfahrbaren bzw. flachen Rundbord eingefasst sind.

Weil Grundstückseinfahrten insbesondere bei kleinen Baugrundstücken regelmäßig auch als Stellplätze innerhalb des Baugebietes genutzt werden, entspricht eine Aufhebung dieser Festsetzung auch der Vorschrift des § 12 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BaunVO), nach der Stellplätze und Garagen in allen Baugebieten zulässig sind, soweit sie im Sinne von § 12 Abs. 2 BaunVO den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf entsprechen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Am Kirchenholz“ soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt werden. Die dazu notwendigen Anwendungsvoraussetzungen des § 13 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 Bebauungsplans begründet zudem keine Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	☐ Nein	☒ Ja	
Im Haushalt vorgesehen?	☐ Nein	☒ Ja, Hhst.	51101 56255000
Kosten in € ca. (Schätzung)	6,0 T €	☐ Überplanmäßige Ausgabe	
		☐ Außerplanmäßige Ausgabe	

Anlage/n

1	2021-12-22 -Übersichtsplan Aufstellungsbeschluss (öffentlich)
---	---