

Stadt Röbel/Müritz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 25-2015-019
Einreichendes Amt: Bauamt	Datum: 13.05.2015 Verfasser: Theuergarten, Agnes
Grundsatzbeschluss zur Entwicklung eines Wohnungsbaustandortes "Gartenstraße"	
Beratungsfolge:	
<i>Status</i>	<i>Datum</i>
Ö	27.05.2015
Ö	08.06.2015
Ö	23.06.2015
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr, Wirtschaft und Tourismus Röbel/Müritz	
Hauptausschuss Röbel/Müritz	
Stadtvertretung Röbel/Müritz	

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt:

Auf dem jetzigen Gewerbestandort in der Gartenstraße, der im Flächennutzungsplan mit der gezackten Linie markiert ist, soll zukünftig eine Wohnnutzung ermöglicht werden.

Die Kosten der Erstellung des notwendigen Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Erschließungskosten sollen mittels eines städtebaulichen Vertrages vom zukünftigen Erschließungsträger übernommen werden. Die konkrete Gebietsgrenze ist dabei zu klären.

Im Zuge der Erschließung hat die Grundstücksregelung und -bereinigung für die öffentlichen Verkehrsflächen zu erfolgen.

Die Straßen und Wege der inneren Erschließung des zukünftigen Wohnungsbaustandortes sind nach ihrer Herstellung an die Stadt Röbel/Müritz kostenlos ins Eigentum zu übertragen und werden öffentliche Straßen/Wege.

Sachverhalt:

Einer der drei Eigentümer der Gewerbefläche beabsichtigt, die gewerbliche Nutzung altersbedingt aufzugeben. Er wünscht sich eine Wohnbebauung als Nachnutzung. Der Geschäftsführer eines weiteren Eigentümers hat eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Betriebsgrundstück gestellt.

Städtebaulich stellt die Erhaltung des Gewerbegebietes an dieser Stelle einen städtebaulichen Missstand dar. Das Gewerbe stört die unmittelbar benachbarte Wohnnutzung und ist für eine dauerhafte gewerbliche Nutzung unzureichend erschlossen.. Eine Umsiedlung des Gewerbes in das Gewerbegebiet sollte städtebaulich angestrebt werden. Die Wohnnutzung wäre an dieser Stelle zur Nachnutzung der gewerblichen Brache, aufgrund der zentralen Lage bzw. zur benachbarten Wohnbebauung und Gartensparte wünschenswert.

Aufgrund des ausgeübten Gewerbes besteht zurzeit Bestandsschutz. Der Bestandsschutz wäre auch bei einer Überplanung gegeben. Die Planungsänderung würde aber das Wohnen (ggf. mit Immissionsschutzauflagen) ermöglichen. Zur Förderung einer geordneten Entwicklung zum ungestörten Wohngebiet wäre eventuell ein Flächentausch mit Flächen im Gewerbegebiet sinnvoll.

Die öffentliche Straße „Gartenstraße“ liegt zum Teil auf privaten Grundstücken. Dies sollte im

Zuge der Planung bereinigt werden. Auch wäre an eine höherwertige Bebauung auf dem Garagenstandort hinter dem Neubaublock Mirower Straße 19/20 zu denken. Dieses städtische Grundstück sollte besser genutzt werden. Ggf. könnte auch die Zuwegung über dieses Grundstück geführt werden.

Zur weiteren Entscheidung müssten jedoch konkrete planerische Untersuchungen durchgeführt werden. Dieser Grundsatzbeschluss soll dazu dienen, dass die Eigentümer miteinander ins Gespräch kommen, eine gewisse Planungssicherheit für die grundsätzliche Ausrichtung des Gebietes geschaffen und damit von den Eigentümern ggf. auch Verhandlungen mit potentiellen Erschließungsträgern geführt werden können.

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

Anlage/n:

Auszug Flächennutzungsplan

Auszug Flurkarte

Bearbeiter/in	Amtsleiter/in	Leiterin Amt für Finanzen	Ltd. Verwaltungsbeamter/ Bürgermeister
Theuergarten, Agnes	Theuergarten, Agnes		

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