

Stadt Röbel/Müritz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 25-2016-014
Einreichendes Amt: Bauamt	Datum: 13.05.2016 Verfasser: Berger, Uwe
Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan	
"Am Kirchenholz - 3. BA" der Stadt Röbel/Müritz	
Beratungsfolge:	
<i>Status</i>	<i>Datum</i> <i>Gremium</i>
Ö	01.06.2016 Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr, Wirtschaft und Tourismus Röbel/Müritz
Ö	06.06.2016 Hauptausschuss Röbel/Müritz
Ö	21.06.2016 Stadtvertretung Röbel/Müritz

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13a BauGB für den Bereich gelegen am Marienfelder Weg, östlich des Wohngebietes „Am Kirchenholz 1. BA“ und nördlich des Wohngebietes Lindenallee in der Stadt Röbel/ Müritz.
Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung Nr. 21 „Am Kirchenholz - 3. BA“ der Stadt Röbel/ Müritz.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im beiliegenden Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.
2. Ziel und Zweck der Planung sind:
 - Ausweisung von Wohnungsbauf lächen für den Eigenheimbau zur Sicherung eines dringenden Wohnbedarfs;
 - die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzung möglicher Nutzungen des Plangebietes;
 - die Ordnung der Verkehrserschließung und Erschließung mit Medien der Ver- und Entsorgung;
 - die Berücksichtigung umweltschützender Belange;
3. Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.
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 ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten 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 Bauleitplanung für das Gebiet, der Abbruch der vorhandenen baulichen Anlagen, die Realisierung der verkehrstechnischen Erschließung und der Erschließung mit

stadttechnischen Medien sowie die Umsetzung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch den Vorhabenträger LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH, vorbehaltlich der Zustimmung durch den Aufsichtsrat dieser Gesellschaft.

Sachverhalt:

Die LGE hat in den vergangenen Jahren die Wohn- und Eigenheimgebiete -Am Kirchenholz 1. und 2. BA- erschlossen und vermarktet. Nunmehr hat die LGE mitgeteilt, dass das Baugebiet -Am Kirchenholz- vor der Vollendung steht und nur noch wenige Grundstücke zur Verfügung stehen. Deshalb soll zur Deckung des Wohnbedarfs umgehend ein neues Eigenheimgebiet, östlich an das Wohngebiet -Am Kirchenholz- angrenzend, auf dem Gelände eines ehem. landwirtschaftlichen Betriebshofes entwickelt werden.

Da es sich bei dieser Fläche um die Wiedernutzbarmachung einer bereits bebauten Fläche handelt, soll der Bebauungsplan gem. § 13a BauGB als -Bebauungsplan der Innenentwicklung- im beschleunigten Verfahren zur Schaffung von Baurecht aufgestellt werden.

Der Grundstückseigentümer hat schriftlich die Bereitschaft zur Veräußerung der betreffenden Grundstücke gegenüber der Stadt mitgeteilt.

Die LGE M-V erklärte schriftlich, dass sie, vorbehaltlich der noch zu erteilenden Zustimmung ihres Aufsichtsrates, in bewährter Weise als Vorhabenträger für die Entwicklung des Gebietes zur Verfügung steht.

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan gegenwärtig noch als Sondergebiet Tourismus (SO/T) ausgewiesen. Die notwendige Ausweisung des Gebietes als Wohnbaufläche erfolgt in der dann parallel laufenden und in der SV-Sitzung am 21.06.2016 zu beschließenden allgemeinen Überarbeitung bzw. Anpassung des Flächennutzungsplanes an die zukünftige städtebauliche Entwicklung der Stadt.

Mit der Entwicklung dieses Gebietes zu einem Eigenheimstandort wird neben der Schaffung von Bauplätzen auch ein erheblicher städtebaulicher Missstand im Siedlungsbereich der Stadt Röbel/Müritz beseitigt.

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	Leiterin Amt für Finanzen	Ltd. Verwaltungsbeamter/ Bürgermeister
Berger, Uwe	Müller, Heinz-Fritz		

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. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss

Abweichender Beschluss:

Datum

Siegel

Unterschrift