Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 110 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung nördlich des Ahornweges“, OT Klockenhagen

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften <i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	<i>Datum</i> 28.02.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	22.03.2022	Ö
Ortsbeirat Klockenhagen (Vorberatung)	23.03.2022	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	30.03.2022	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	06.04.2022	Ö

Beschlussvorschlag***Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-22/441******Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 110 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung nördlich des Ahornweges“, OT Klockenhagen***

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Für das Flurstück 75/58 der Flur 1 Gemarkung Klockenhagen wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13 b BauGB aufgestellt.
2. Das Plangebiet wird begrenzt:
 - im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen
 - im Osten durch die vorhandene Bebauung „Am Katenfeld“
 - im Süden durch die vorhandene Bebauung „Ahornweg 8“
 - im Westen durch die vorhandene Bebauung „Ecke Wiencke 9“
3. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes
 - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine Bebauung mit Einzelhäusern
 - Sicherung der Erschließung
 - Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung
4. Gemäß § 13 b BauGB können Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB einbezogen werden. Gem. § 13 a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Nach § 13

Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

5. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgt durch eine dreiwöchige öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen.
6. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Sachverhalt

Der Eigentümer der Fläche hat einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt. Ziel ist die Schaffung von Baurecht für ca. 7 Einzelhäuser. Der Antragsteller übernimmt die Kosten. Auch wurde erklärt, dass die Entwässerung des Plangebietes über den direkten Anschluss an den Brückengraben gesichert werden kann, sofern sich die Anlage einer Sickermulde / Teichanlage für die Entwässerung des Gebiets als unzureichend erweist.

Eine Wohnbauentwicklung der Fläche entspricht den städtebaulichen Zielstellungen. Die Fläche ist in wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird mittels eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB die Erschließung des Plangebietes dem Antragsteller übertragen.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:	X	Nein:	X
Kosten:	€	Folgekosten/Abschreibungen:		€
Produkt / Sachkonto:				
Verfügbare Mittel des Kontos:	€			

Anlage/n

1	Lageplan B-Plan 110 (öffentlich)
---	----------------------------------