Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 96 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Weißer Weg“, OT Borg, im Verfahren nach § 13 b BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften <i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	<i>Datum</i> 21.11.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	29.11.2022	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	07.12.2022	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	14.12.2022	Ö

Beschlussvorschlag***Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-22/601******Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 96 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Weißer Weg“, OT Borg, im Verfahren nach § 13 b BauGB***

1. Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 96 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Weißer Weg“, im Verfahren nach § 13 b BauGB durch die Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden hat die Stadtvertretung laut den in der Beschlussvorlage vom 21. November 2022 niedergelegten Behandlungsvorschlägen geprüft (Abwägungsprotokoll). Der Bürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, welche Anregungen und Bedenken vorgetragen haben, von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr. 96 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Weißer Weg“ im Verfahren nach § 13 b BauGB, bestehend aus dem Planteil (Planzeichnung - Teil A) und dem Textteil (textliche und gestalterische Festsetzungen - Teil B) mit Stand vom 21. November 2022 als Satzung.
3. Die Begründung mit Stand vom 21. November 2022 wird gebilligt. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 96 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Weißer Weg“ im Verfahren nach § 13 b BauGB ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden

eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

4. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 96 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Weißer Weg“ im Verfahren nach § 13 b BauGB in Kraft.

Sachverhalt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 96 umfasst u. a. den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VE-Plan) Nr. 12, „ländliche Wohnsiedlung Borg“, der bereits 1994 rechtskräftig wurde. Planungsziel war die Errichtung von 3 Doppelhäusern sowie die vollständige Herstellung der Erschließungsanlagen. Im Durchführungsvertrag zum VE-Plan hatte sich Investor verpflichtet, das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist zu errichten, wobei diese bereits seit mehreren Jahren abgelaufen ist. Das Vorhaben ist bis heute nicht realisiert.

Aufgrund eines der Stadt vorliegenden Änderungsantrages fasste die Stadtvertretung in der Sitzung 4. Juli 2018 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 96, der eine Änderung der bisherigen Planungsziele des VE-Planes Nr. 12 beinhaltet. Konkret sollen 2 Einzelhäuser/Doppelhäuser statt der bislang 3 Doppelhäuser errichtet werden. Weiterhin wurde zur Abrundung des Gebietes die nördlich angrenzende und mit 2 Bungalows bebaute Fläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen, die ebenso wie das VE-Plangebiet Nr. 12 im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Hier könnten künftig auch 1 bis 2 Einzelhäuser errichtet werden. Die Kosten des Planverfahrens tragen die betroffenen Flächeneigentümer.

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 96 erfolgt in Anwendung des § 13 b BauGB. Hiernach gilt der § 13 a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 2 von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Ländliche Wohnsiedlung Borg“ erfolgte in einem parallelen Verfahren.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Wesentliche Bedenken zum Planvorhaben bestehen nicht. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes erfolgt zwischen den betroffenen Flächeneigentümern eine Vereinbarung zur Umsetzung notwendiger Pflanzmaßnahmen sowie zur wechselseitigen Eintragung von Geh-, Fahr- und Leistungsrechte.

Bisherige Beschlussfassungen:

Aufstellungsbeschluss: 4. Juli 2018

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss: 18.08.2021

Bemerkung:

Ausführliche Anlagen liegen bei den Fraktionsvorsitzenden zur Einsichtnahme vor.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Lageplan B96- (öffentlich)
---	----------------------------