

*Betreff***Aufstellungsbeschluss über die I. Änderung der I. Ergänzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wochenendhausgebiet Klein-Müritz"***Sachbearbeitendes Amt:*

Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften

Datum

09.06.2016

Sachbearbeitung:

Guido Keil

Verantwortlich:

Herr Körner

*Beteiligte Dienststellen:**Beratungsfolge (Zuständigkeit)**Sitzungstermin**Status*

Ortsbeirat Klockenhagen der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten	22.06.2016	Ö
Ausschuss für Stadt- und Ortsteilentwicklung, Bau und Wirtschaft der	23.06.2016	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	29.06.2016	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	06.07.2016	Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-16/276**Aufstellungsbeschluss über die I. Änderung der I. Ergänzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wochenendhausgebiet Klein-Müritz"**

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die mit Ablauf des 11. Mai 2015 in Kraft getretene I. Ergänzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wochenendhausgebiet Klein-Müritz“, wird gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB geändert. Der Geltungsbereich der Änderung wird begrenzt

- im Norden durch die „Müritzer Straße“
- im Westen durch das Wochenendhausgebiet Klein-Müritz
- im Osten durch vorhandene Wohnbebauung an der „Müritzer Straße 2 bis 5“
- im Süden durch Waldflächen

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 1/8, 1/9 und 1/10 tlw. der Flur 1 Gemarkung Neuheide.

2. Ziel der Ergänzung

- Änderung der Art der baulichen Nutzung von Sondergebiet „Wochenendhausgebiet“ in Sondergebiet „Ferienhausgebiet“

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist wie folgt durchzuführen:

- 14-tägige öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen

Gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 4 a Abs. 2 BauGB sind parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

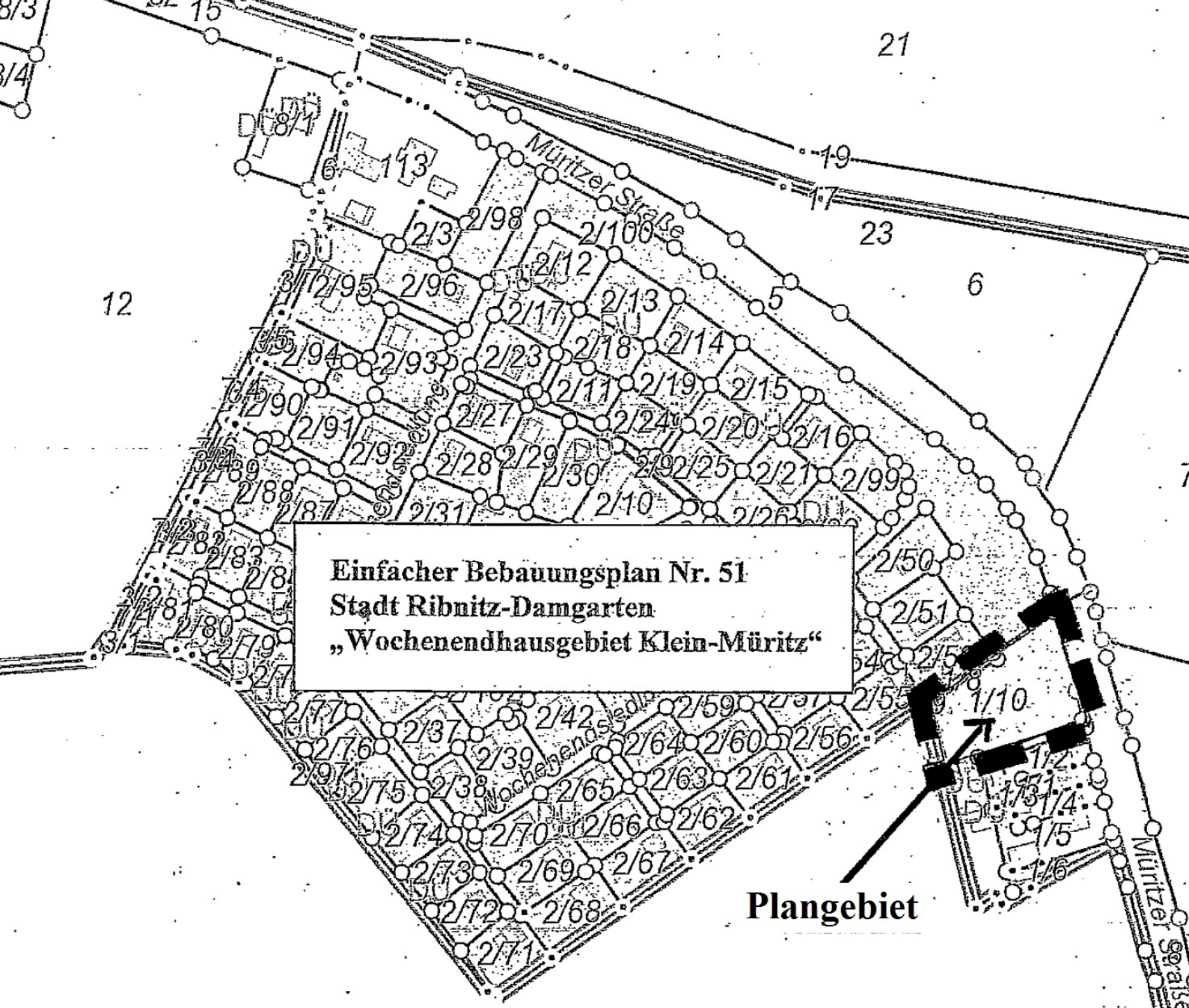
Anzahl der Mitglieder:						
davon anwesend:		Ja-Stimmen:		Nein-Stimmen		Stimmenthaltungen:

Begründung:

Die Wochenendhaussiedlung Klein-Müritz ist grundsätzlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Mittels des 2009 in Kraft getretenen einfachen Bebauungsplanes Nr. 51 wurde die Nutzung als Wochenendhausgebiet festgesetzt sowie für die Grundstücke im Geltungsbereich eine bauliche Nutzbarkeit definiert. Bei der Ergänzungsfläche handelt es sich um eine östlich an die Wochenendhaussiedlung „Klein-Müritz“ angrenzende Freifläche, deren Bebauung den Lückenschluss zur vorhandenen Wohnbebauung darstellt. Mittels der I. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 51 wurde hier eine Baufläche für 1 bis 2 Wochenendhäuser ausgewiesen.

Die Nachfrage Bauwilliger nach Wochenendhäusern ist sehr eingeschränkt. Grund ist der bei Wochenendhäusern ausschließliche Bezug auf die Erholungsmöglichkeiten der eigenen Familie, d. h. eine Ferienvermietung ist nicht statthaft. Bisherige Interessenten hatten immer eine Kombination zwischen Eigennutzung am Wochenende bzw. im Urlaub und Ferienvermietung angefragt. Dieses ist aber nur in einem Sondergebiet „Ferienwohnen“ zulässig.

Abstimmungen mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung haben nunmehr ergeben, dass der Nutzungsart „Ferienwohnen“ im Bereich der I. Ergänzung keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung entgegenstehen. Die Änderung der Nutzungsart bedingt aber ein Änderungsverfahren zur Bebauungsplansatzung.



Einfacher Bebauungsplan Nr. 51
Stadt Ribnitz-Damgarten
„Wochenendhausgebiet Klein-Müritz“

Plangebiet