

Betreff
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die I. Änderung der I. Ergänzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wochenendhausgebiet Klein-Müritz"

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 13.01.2017
<i>Sachbearbeitung:</i> Guido Keil	
<i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Stadt- und Ortsteilentwicklung, Bau und Wirtschaft der	26.01.2017	Ö
Ortsbeirat Klockenhagen der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten	01.02.2017	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	22.02.2017	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	01.03.2017	Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-17/368

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 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 Entwurfsunterlagen der I. Änderung der I. Ergänzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wochenendhausgebiet Klein-Müritz“, einschließlich der Begründung werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 26. Januar 2017 gebilligt und als Entwurf beschlossen.
2. Der Planentwurf und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, gleichfalls sind sie von der parallel durchzuführenden Auslegung des Bebauungsplanentwurfes zu benachrichtigen.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

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

Sachverhalt/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-Mpüriz“ 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 ergeben, dass der Nutzungsart „Ferienwohnen“ im Bereich der I. Ergänzung keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung entgegenstehen. Hintergrund ist die Lage im Tourismusschwerpunktraum gemäß Ausweisung im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern. Die Änderung der Nutzungsart bedingt aber ein Änderungsverfahren zur Bebauungsplansatzung.

Im Rahmen der gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführten Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung wurden keine wesentlichen Bedenken vorgetragen. Lediglich der Landkreis fordert eine gemäß dem neuen Planungsziel entsprechende Ausweisung im Flächennutzungsplan, dem die Stadt zeitnah nachkommen wird.

Bisherige Beschlussfassungen:

Aufstellungsbeschluss: 6. Juli 2016

: