<i>Betreff</i> Eilbeschluss - Aufstellungsbeschluss über die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wildrosenweg" OT Borg im Verfahren nach § 13 BauGB
--

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 19.01.2017
<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
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	01.02.2017	N

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-17/370

Aufstellungsbeschluss über die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wildrosenweg“, OT Borg, im Verfahren nach § 13 BauGB

Der Hauptausschuss beschließt:

1. Der mit Ablauf des 21. November 2011 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 63 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wildrosenweg“, OT Borg, begrenzt
 - im Nordwesten durch offene Feldmark
 - im Osten durch vorhandene Bebauung am „Weißen Weg“
 - im Süden durch vorhandene Bebauung am „Weidenweg“ und durch den „Weidenweg“

wird gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB innerhalb des Geltungsbereiches geändert. Das Verfahren wird nach den Regelungen des § 13 BauGB aufgestellt.
2. Es werden folgende Planziele angestrebt:
 - Änderung der Bezugspunkte für die Gebäudehöhen (Maß der baulichen Nutzung)
3. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Weiterhin wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB 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 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.
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:

Sachverhalt/Begründung

Die im Bebauungsplan Nr. 63 festgesetzten HN-Bezugspunkte für die Gebäudehöhen basieren auf dem örtlichen Bestand zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63. Bedingt durch den nach Rechtskraft des Bebauungsplanes höhergelegenen Neubau des Wildrosenweges haben sich die örtlichen Höhenverhältnisse nachhaltig verändert. Auch werden in Anpassung an die neue Straßenhöhe Aufschüttungen auf den Baugrundstücken notwendig, so dass infolge dessen die festgesetzten möglichen Gebäudehöhen nicht mehr realisierbar sind.

Es ist absehbar, dass für eine Vielzahl künftiger Bauvorhaben entsprechende Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen notwendig werden, was letztlich die Genehmigungsverfahren erschwert. Dem soll mit der Änderung der entsprechenden Festsetzung begegnet werden. Geplant ist eine Festsetzung mit Höhenbezug auf die angrenzende Straße.

Zur Notwendigkeit des Eilbeschlusses

Derzeit liegen dem Landkreis zwei Anträge auf Befreiung in Bezug auf die Höhenfestsetzung für Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 vor. Der Landkreis beabsichtigt eine Versagung der Anträge, da das Thema Höhenbezug als grundsätzliches Problem des Bebauungsplanes gesehen wird. Eine Befreiung gem. § 31 BauGB soll dagegen nur dem Einzelfall dienen.

Eine Genehmigung dieser Anträge wurde vom Landkreis nunmehr in Aussicht gestellt, wenn die Stadt zeitnah ihren Willen bekundet, die entsprechende Bebauungsplanfestsetzung zu ändern.

Der Beschluss ist vom Hauptausschuss als Eilbeschluss gem. § 35 Absatz 2 Kommunalverfassung M-V zu beschließen und von der Stadtvertretung auf der nächsten Sitzung als Dringlichkeitsentscheidung zu bestätigen.

⋮