

*Betreff***Satzungsbeschluss 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

15.06.2017

Sachbearbeitung:

Guido Keil

Verantwortlich:

Herr Körner

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

Ortsbeirat Klockenhagen der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten

05.07.2017

Ö

Ausschuss für Stadt- und Ortsteilentwicklung, Bau und Wirtschaft der

06.07.2017

Ö

Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)

12.07.2017

N

Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)

19.07.2017

Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-16/276/02**Satzungsbeschluss 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 während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes der I. Änderung der I. Ergänzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wochenendhausgebiet Klein-Müritz“, durch die Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden hat die Stadtvertretung lt. den in der Beschlussvorlage vom 16. Juni 2017 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 die I. Änderung der I. Ergänzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wochenendhausgebiet Klein-Müritz“, bestehend aus dem Planteil (Planzeichnung - Teil A) und dem Textteil (textliche und gestalterische Festsetzungen - Teil B) mit Stand vom 16. Juni 2017 als Satzung.
3. Die Begründung mit Stand vom 16. Juni 2017 wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss über die I. Änderung der I. Ergänzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wochenendhausgebiet Klein-Müritz“, 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.

Mit der Bekanntmachung tritt die I. Änderung der I. Ergänzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wochenendhausgebiet Klein-Müritz“, in Kraft.

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-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 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 Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung wurden keine wesentlichen Bedenken vorgetragen. Lediglich der Landkreis fordert eine gemäß dem neuen Planungsziel entsprechende Ausweisung im Flächennutzungsplan, der die Stadt zeitnah nachkommen wird.

Bisherige Beschlussfassungen:

Aufstellungsbeschluss: 6. Juli 2016
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss: 1. März 2017

: