

*Betreff***Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 92 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Schanze" im Verfahren nach § 13 b BauGB***Sachbearbeitendes Amt:*

Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften

Datum

22.06.2017

Sachbearbeitung:

Guido Keil

Verantwortlich:

Herr Körner

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

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-17/442**Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 92 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Schanze“, im Verfahren nach § 13 b BauGB**

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

Für die Flurstücke 105 tlw., 107/2 tlw., 108 und 109/10 tlw. der Flur 11 der Gemarkung Ribnitz wird ein Bebauungsplan im Verfahren nach den Regelungen des § 13 b BauGB - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren - aufgestellt.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die Wohngrundstücke „Schanze 8 bis 14“ sowie die Straße „Schanze“
- im Osten durch Grünlandflächen
- im Süden durch den offenen Graben Nr. 30/1
- im Westen durch den rückwärtigen Bereich des Grundstückes „Schanze 7“

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von bis zu 5 eingeschossigen Wohnhäusern
 - Sicherstellung der Erschließung mit Anbindung an die „Schanze“
 - Bebauung unter Berücksichtigung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung
4. Gemäß § 13 b i. V. m. § 13 a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird 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.
5. 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 Öffentlichkeitsbeteiligung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich die Planung berühren kann, zu beteiligen.

6. 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:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 92 umfasst rückwärtige Bereiche der Wohngrundstücke Schanze 8 bis 14. Das Gebiet ist durch ein 9 m breites Grundstück an die Schanze angebunden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können bis zu 5 Bauparzellen ausgewiesen werden. Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten ist die Errichtung von eingeschossigen Gebäuden (Bungalowtyp) sinnvoll.

Im Flächennutzungsplan der Stadt ist der Bereich als Wohnbaufläche sowie im Übergang zum offenen Graben als „Fläche für Landwirtschaft“ ausgewiesen. Durch die Entwicklung der Fläche wird dem Bedarf an Wohngrundstücken Rechnung getragen.

Das Verfahren erfolgt in Anwendung des § 13 b BauGB. Hiernach gilt der § 13a 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 Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich im städtischen Eigentum.