

Betreff

Aufstellungsbeschluss über die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Ribnitz-Damgarten für den Bereich "Zum Wallbach 1", OT Hirschburg

Sachbearbeitendes Amt:

Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften

Datum

26.09.2019

Sachbearbeitung:

Guido Keil

Verantwortlich:

Herr Körner

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

Bau- und Wirtschaftsausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten	15.10.2019	Ö
Ortsbeirat Klockenhagen der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten	16.10.2019	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	23.10.2019	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	30.10.2019	Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-19/024

Aufstellungsbeschluss über die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Ribnitz-Damgarten für den Bereich „Zum Wallbach 1“, OT Hirschburg

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

Für das Flurstück 17 tlw. der Flur 2 Gemarkung Hirschburg wird eine Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die Straße „Zum Wallbach“
- im Osten durch das Grundstück „Zum Wallbach 1“
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Westen durch den „Koppelweg“

Es werden folgende Planziele angestrebt:

- bauliche Abrundung und Nachverdichtung der Ortsrandlage
- Bebauung für eine Wohnnutzung unter Berücksichtigung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung

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:

Der Stadt liegt ein Antrag auf Aufstellung einer Innenbereichssatzung vor. Auf einer Teilfläche des Flurstückes 17 der Flur 2 Gemarkung Hirschburg soll Baurecht für die Errichtung eines Einfamilienhauses geschaffen werden.

Die Fläche befindet sich im Außenbereich, schließt aber direkt an den Innenbereich an, so dass ein Satzungsverfahren grundsätzlich möglich wäre. Die Bauordnung des Landkreises würde ein entsprechendes Verfahren befürworten, sofern das Maß der vorhandenen Bebauung fortgesetzt wird, d. h. perspektivisch können auf der Fläche 2 bis 3 Häuser entstehen.

Beachtenswert ist, dass diese Fläche nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Auch wird durch eine Bebauung des Grundstückes die derzeit vorhandene bauliche Lücke zwischen Klockenhagen und Hirschburg verkleinert werden, was die Ablesbarkeit der einzelnen Ortsteile stark einschränkt.

Der Antragsteller übernimmt die Kosten des Planverfahrens. Des Weiteren ist vor Abschluss des Planverfahrens ein städtebaulicher Vertrag zu schließen, der u. a. die Realisierung der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen durch den Antragsteller absichert.