

Betreff

Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 100 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung nördlich der Pütnitzer Straße" OT Pütnitz, im Verfahren nach § 13 b BauGB

Sachbearbeitendes Amt:

Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften

Datum

11.11.2019

Sachbearbeitung:

Guido Keil

Verantwortlich:

Herr Körner

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

Stadtausschuss Damgarten der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten	19.11.2019	Ö
Bau- und Wirtschaftsausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten	26.11.2019	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	04.12.2019	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	11.12.2019	Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-19/046

Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 100 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung nördlich der Pütnitzer Straße“, OT Pütnitz, im Verfahren nach § 13 b BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Für die Flurstücke 84/1 tlw., 101/1, 101/2, 102, 103 und 104 der Flur 2 Gemarkung Pütnitz wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13 b BauGB aufgestellt.
2. Das Plangebiet wird begrenzt:
 - im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen
 - im Osten durch das Wohngrundstück „Pütnitzer Straße 9“ sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen
 - im Süden durch die Pütnitzer Straße einschl. des Bebauungsplangebietes Nr. 17, „Wohngebiet Pütnitz“ (Am Gutspark)
 - im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
3. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Abbruch des vorhandenen Gebäudebestandes
 - Entwicklung eines reinen Wohngebietes
 - Sicherung der Erschließung
 - Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung
4. Gemäß § 13 b BauGB können Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB einbezogen werden. Gem. § 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 a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.
5. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist wie folgt durchzuführen:
 - dreiwöchige öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen
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. 100 umfasst die Fläche der landwirtschaftlich genutzten Lagehallen nördlich der Pütnitzer Straße. Planungsziel ist der Abriss des Gebäudebestandes und die Entwicklung eines reinen Wohngebietes als Abrundung der Ortsrandlage. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem seit 1999 wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt sowie im Privateigentum. Die Eigentümer stimmen der geplanten Entwicklung zu. Die Kosten des Planverfahrens werden von den Eigentümern anteilig getragen.

Der § 13 b BauGB ermöglicht die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB. Die Anwendungsvoraussetzungen des § 13 b BauGB sind für den Bebauungsplan Nr. 100 u. a. gegeben, da es sich um Außenbereichsflächen handelt, ein Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gegeben ist und die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet werden soll.

Der Beschluss zur Anwendung des § 13 b BauGB kann gemäß derzeit geltender gesetzlicher Vorgaben nur bis zum 31.12.2019 gefasst werden, wobei die Satzung dann bis zum 31.12.2021 zu beschließen ist. Es wird davon ausgegangen, dass das Bebauungsplanverfahren in den nächsten 2 Jahren abgeschlossen sein wird.