

Betreff

Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 103 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Sanitzer Straße / Rostocker Landweg" im Verfahren nach § 13 b BauGB

Sachbearbeitendes Amt:

Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften

Datum

18.11.2019

Sachbearbeitung:

Guido Keil

Verantwortlich:

Herr Körner

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

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-19/053

Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 103 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Sanitzer Straße/Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 b BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Für die Flurstücke 58, 61/5 und 61/6 der Flur 10 Gemarkung Ribnitz wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13 b BauGB aufgestellt.
2. Das Plangebiet wird begrenzt:
 - im Norden durch das Bebauungsplangebiet Nr. 92 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Schanze" und den offenen Graben 30/1
 - im Osten durch die „Sanitzer Straße“
 - im Süden durch die Bebauung „Am Petersdorfer Weg“
 - im Westen durch den „Rostocker Landweg“
3. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Rückbau der gewerblichen Brachflächen
 - Entwicklung eines 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. 103 umfasst Flächen nördlich der Bebauung „Am Petersdorfer Weg“ im Übergang zur Bebauung an der „Schanze“. Derzeit stellen sie sich als gewerbliche Brachflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünflächen) dar. Planungsziel ist die Beräumung der gewerblichen Brachflächen und die Entwicklung eines Wohngebietes - im Zusammenhang mit der westlich angrenzenden Grünfläche.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen. Aus städtebaulicher Sicht ist die Schließung der Lücke zur Schaffung eines Bebauungszusammenhangs aber sinnvoll. Bei Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB bedarf es nur einer Berichtigung des Flächennutzungsplanes, keiner Änderung.

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt sowie im Privateigentum. Die Verhandlungen zur Klärung der Eigentumsverhältnisse sind noch nicht abgeschlossen. 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. 103 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.