

Betreff

Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 102 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohngebiet Sandhufe V", im Verfahren nach § 13 b BauGB

Sachbearbeitendes Amt:

Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften

Datum

19.11.2019

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-19/058

Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 102 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohngebiet Sandhufe V“, im Verfahren nach § 13 b BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Für die Flurstücke 184/4, 188/2 tlw., 429, 435, 479 tlw., 481 und 501/47 tlw. der Flur 11 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. 64, „Sandhufe II“, mit der Bebauung der „C.-Peters-Straße“ sowie durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
 - im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
 - im Süden durch Grünflächen und den alten „Kuhlrader Landweg“
 - im Westen durch das Bebauungsplangebiet Nr. 88, „Sandhufe IV“, mit der Bebauung der „Karl-Meyer-Straße“ sowie der „Käthe-Miethe-Straße“
3. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Entwicklung eines reinen Wohngebietes
 - Sicherung der Erschließung unter Weiterführung der Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 88, „Sandhufe IV“
 - 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 Bebauungsplan Nr. 102, „Wohngebiet Sandhufe V“, stellt die Fortsetzung der erfolgreichen Wohnbaulandentwicklung in Ribnitz Süd/Sandhufe dar.

Derzeit befindet sich die Fortschreibung des die Wohngebiete Sandhufe I bis IV beinhaltenden Rahmenplanes „Sandhufe“ in Bearbeitung durch die Planungsgesellschaft Wagner aus Rostock. Erste Ideen liegen bereits vor. Dabei zeigt sich in allen Varianten, dass sich der erste Baustein zur weiteren Entwicklung der Sandhufe unmittelbar östlich an den B-Plan Nr. 88, „Sandhufe IV“, und südlich des B-Planes Nr. 64, „Sandhufe II“, anschließt. Diese Fläche ist Bestandteil des Geltungsbereiches der „Sandhufe V“.

Die Fläche ist in Anwendung des § 13 b BauGB entwickelbar, was die Nutzung des beschleunigten Verfahrens ermöglicht. Allerdings kann der Beschluss zur Anwendung des § 13 b BauGB gemäß derzeit geltender gesetzlicher Vorgaben nur bis zum 31.12.2019 gefasst werden. Insofern stellt sich eine Aufstellung des Bebauungsplanes zum jetzigen Zeitpunkt auch aus wirtschaftlicher Sicht als sinnvoll dar.

Im Weiteren ist die Fortschreibung des Rahmenplanes Sandhufe zu forcieren, denn letztlich sind aus diesem die konkreten Planinhalte für den Bebauungsplan Nr. 102 abzuleiten. Es wird davon ausgegangen, dass das Bebauungsplanverfahren in den nächsten 2 Jahren abgeschlossen sein wird.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen. 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.