

<i>Betreff</i> Beschluss über die Anordnung der Umlegung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohngebiet Sandhufe V", im Verfahren nach § 13 b BauGB

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 29.07.2020
<i>Sachbearbeitung:</i> Guido Keil	
<i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Bau- und Wirtschaftsausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten	11.08.2020	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	12.08.2020	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	19.08.2020	Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-19/058/01

Beschluss über die Anordnung der Umlegung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohngebiet Sandhufe V“, im Verfahren nach § 13 b BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Für den Geltungsbereich des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohngebiet Sandhufe V“, wird gemäß § 46 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Umlegung angeordnet.
2. Die in der Anlage beigefügte Karte mit der Umgrenzung der von der Umlegungsanordnung erfassten Flächen ist Bestandteil der Umlegungsanordnung.

Abstimmungsergebnis:

<i>Anzahl der Mitglieder:</i>					
<i>davon anwesend:</i>	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen	Stimmhaltungen:		

Sachverhalt/Begründung:

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 11. Dezember 2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohngebiet Sandhufe V“ beschlossen.

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

Der aufzustellende Bebauungsplan Nr. 102 wird für den größten Teil der derzeit noch überwiegend landwirtschaftlich genutzten Grundstücke eine bauliche Nutzung festsetzen, die die Errichtung von Ein- und Zweifamilienwohnhäusern zulässt. Ferner werden im Bebauungsplanentwurf öffentliche Grünflächen, Straßenverkehrsflächen und ggf. auch öffentliche Spielflächen ausgewiesen.

Eine dem Bebauungsplan entsprechende Bebauung und Erschließung setzt nicht selten eine Änderung des Zuschnitts der betroffenen Grundstücke voraus. Es ist erkennbar, dass die derzeitige Eigentumsstruktur einschließlich der Lage der Flurstücke der beabsichtigten Nutzung im Bereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 102 entgegensteht.

Die zwischenzeitlich geführten Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern haben erkennen lassen, dass nur ein Teil der Eigentümer an der vorgesehenen baulichen Nutzung Interesse hat. Eine Bodenordnung als Maßnahme zum Vollzug der Bauleitplanung in Gestalt der städtebaulichen Umlegung ist zur Verwirklichung des Planungszieles somit erforderlich. Durch die Umlegung werden der Zuschnitt bzw. die Grenzen und die Rechtsverhältnisse an den Grundstücken so umgestaltet, dass die Flächen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend zweckmäßig genutzt werden können.

Um frühzeitig eine Abwägung zwischen den planerischen und bodenordnerischen Belangen zu gewährleisten ist die Anordnung der Umlegung zum jetzigen Zeitpunkt auf der Grundlage des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes erforderlich.