

<i>Betreff</i> Beschluss über die Anordnung der Umlegung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Sanitzer Straße / Rostocker Landweg" 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-19/053/01

Beschluss über die Anordnung der Umlegung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Sanitzer Straße/Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 b BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Für den Geltungsbereich des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 103, „Wohngebiet Sanitzer Straße/Rostocker Landweg“, wird gemäß § 46 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Umlegung angeordnet.
2. Die als Anlage beigefügte Karte mit der Umgrenzung der von der Umlegungsanordnung erfassten Flächen ist Bestandteil der Umlegungsanordnung.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:					
davon anwesend:		Ja-Stimmen:		Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen:

Sachverhalt/Begründung:

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 11. Dezember 2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Sanitzer Straße/Rostocker Landweg“, 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. 103 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 und Straßenverkehrsflächen 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. 103 entgegensteht.

Die zwischenzeitlich geführten Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern haben erkennen lassen, dass diese nur bedingt an der vorgesehenen baulichen Nutzung Interesse haben. 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.