

Beschlussvorlage

VBE/2399/2021/GRÖ

Beschluss der Gemeindevertretung Rövershagen über die Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des B-Planes Nr. 1.3 "Elsterstrat"

Amt/Aktenzeichen: BuE / Auslegung 2. Änd. B 1.3	Erstellungsdatum: 10.02.2021
Verfasser: Ines Patza/Reinhard Böhm (Planer)	Status: öffentlich

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
22.02.2021	Bauausschuss Rövershagen
15.03.2021	Gemeindevertretung Rövershagen

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat am 22.06.2020 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1.3 für das Wohngebiet „Elsterstrat“ im beschleunigten Verfahren nach den Vorschriften des § 13a BauGB zu ändern. Gegenstand der Änderung ist der Verzicht auf die privaten Grünflächen mit Pflanzgebot im Osten des WA 6, im Süden der Baugebiete WA 7 und WA 8 und im Westen des WA 10.

Die genannten Flächen, die Teil der privaten Grundstücksflächen sind, sollen Bestandteil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen der allgemeinen Wohngebiete werden. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zukünftig Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig. Das gleiche gilt für Anlagen, die nach LBauO M-V in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Dies entspricht der Standardregelung nach § 23 Abs. 5 BauNVO, ist aber im Bebauungsplan ausgeschlossen worden, was zu zahlreichen Befreiungen geführt hat.

Das durch die Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.3 entstehende Ausgleichsdefizit soll mit dem Ausgleichsüberschuss aus dem benachbarten Bebauungsplan Nr. 1.2/4 „Swager sin Grund“ verrechnet werden.

Im weiteren Verfahren ist eine öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Begründung sowie eine Beteiligung der von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen TÖB erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Auslegungsbeschluss mit der Bestätigung des Entwurfs und dessen Begründung ist der nächste Schritt im Rahmen des durch den Aufstellungsbeschluss eingeleitete Änderungsverfahren. Die Verwaltung empfiehlt den Beschluss zu fassen.

Finanzierung:

Das Verfahren wird zu 100% privat finanziert. Der Auftrag wurde seitens der Gemeinde nachdem die finanziellen Mittel von den betroffenen Eigentümern auf ein Konto der Verwaltung eingezahlt wurden, im Juli 2020 beauftragt.

Stellungnahme des Bauausschusses:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Rövershagen mit 6 Ja Stimmen den Beschluss laut Beschlussvorlage zu fassen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Rövershagen beschließt den folgenden Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.3 für das Wohngebiet „Elsterstrat“ östlich vom Taubenberg, südlich der Graal-Müritzer Straße:

1. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.3 für das Wohngebiet „Elsterstrat“ und die Begründung dazu, werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Die Entwürfe des Plans und der Begründung sind nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Anwendung des § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, ist nach § 13 Abs. 2 Nr. 3, erster Halbsatz BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Anlage/n

Entwurf_21-02-10

Röv_2Ä_B1.3_Begründung_Entwurf