

## **Beschlussvorlage**

**VBE/2549/2022/GRÖ**

### **Beschluss der Gemeindevertretung Rövershagen über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Am Taubenbergweg"**

Amt/Aktenzeichen: BuE / Aufstellungsbeschluss B 15	Erstellungsdatum: 08.09.2022
Verfasser: Ines Patza	<b>Status: öffentlich</b>

Beratungsfolge	
Datum der Sitzung	Gremium
19.09.2022	Bauausschuss Rövershagen
17.10.2022	Gemeindevertretung Rövershagen

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rövershagen hat sich mit Beschluss VFA/2457/2021/GRÖ auf ihrer Sitzung bereits mit der Überplanung der Flurstücke 164/12 (teilweise), 164/32 und 164/58 Gemarkung Rövershagen Flur 1 befasst und beschlossen Baurecht über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu schaffen. Das Flurstück 163/58 liegt im Geltungsbereich des B-Planes 1.3 „Elsterstrat“, die Flurstücke Flurstück 164/12 und 164/32 liegen im Geltungsbereich des b-Planes 1.2/4 „Swager sin Grund“. Der Antragsteller hat mittlerweile seine Willensbekundung zum Kauf und zur Überplanung der Fläche zurückgezogen. Die Nutzung der Fläche wurde auf der Bauausschusssitzung am 15.08. beraten. Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung einen Bebauungsplan aufzustellen.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Gemeinde hat zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens keinerlei Mittel im Haushalt eingeplant. Seitens der Verwaltung kann zur Dokumentation des Planungswillens den Aufstellungsbeschluss formulieren und beschließen lassen und zur HH-Planung 2023 ein Kostenangebot für die städtebaulichen Planungsleistungen abfordern.

#### **Finanzierung:**

Mit dem Aufstellungsbeschluss entstehen der Gemeinde keine Kosten. Die finanziellen Mittel für die städtebaulichen Planungsleistungen für das weitere Bauleitplanverfahren müsste dann im HH 2023 eigestellt werden.

#### **Stellungnahme des Bauausschusses:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Rövershagen mit 6 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0-Stimmenenthaltungen, den in Punkt 2 des Beschlussvorschlages geänderten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 15 zu fassen.

2. Mit dem Bebauungsplan Nr. 15 sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Wohnbaunutzung geschaffen werden.

Dabei sollen die bestehenden ober- und unterirdischen Anlagen die der Oberflächenentwässerung der angrenzenden Wohnbauflächen **dienen in die Randbereiche des Geltungsbereiches umverlegt werden.** ~~dienen, durch Darstellung gesichert und erhalten werden.~~

Die Wohngebäude sind den Festsetzungen des B-Planes 1.2/4 in der Kubatur, Zulässigkeit von Vollgeschossen sowie Trauf- und Firsthöhe anzupassen. Die GRZ auf den mindestens 750 m<sup>2</sup> großen Grundstücken ist mit 0,4 festzusetzen.

**Beschlussvorschlag (inkl. Änderungsempfehlung des Bauausschusses):**

Die Gemeindevertretung Rövershagen fasst den folgenden Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 15 „Am Taubenbergweg Rövershagen“ der Gemeinde Rövershagen.

1. Für die beiden Grünflächen, Zweckbestimmung Spielplatz angrenzend an den Taubenbergweg, der Bebauungspläne 1.3 „Elsterstrat“ und 1.2/4 „Swager sin Grund“ soll der Bebauungsplan Nr. 15 „Am Taubenbergweg“ Rövershagen“ aufgestellt werden.

Das Plangebiet wird begrenzt:

im Norden	: durch das Flurstück 163/60
im Osten	: durch die Bestandsbebauung der Grundstücke im Geltungsbereich der B-Pläne 1.3 und 1.2/4 der Gemeinde Rövershagen
im Süden	: durch die Bestandsbebauung und eine festgesetzte öffentliche Grünfläche im Geltungsbereich des Planes 1.2/4 und
im Westen	: durch die Straßenanlage Taubenbergweg

Das Gebiet umfasst die Flurstücke 164/12, 164/32 und 164/58 Gemarkung Rövershagen Flur 1, wobei das Flurstück 164/12 nur in der Ausdehnung der Flurstücke 164/32 und 164/158 einbezogen wird.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 15 umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2.280 m<sup>2</sup>.

2. Mit dem Bebauungsplan Nr. 15 sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Wohnbaunutzung geschaffen werden.  
Dabei sollen die bestehenden ober- und unterirdischen Anlagen die der Oberflächenentwässerung der angrenzenden Wohnbauflächen **dienen in die Randbereiche des Geltungsbereiches umverlegt werden.**

Die Wohngebäude sind den Festsetzungen des B-Planes 1.2/4 in der Kubatur, Zulässigkeit von Vollgeschossen sowie Trauf- und Firsthöhe anzupassen. Die GRZ auf den mindestens 750 m<sup>2</sup> großen Grundstücken ist mit 0,4 festzusetzen.

3. Die vorgesehene Abgrenzung des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 ist dem Beschluss als Anlage beigefügt.