

Amt-Demmin-Land

Beschlussvorlage für Gemeinde Nossendorf öffentlich

Bebauungsplan südlich der Rotdornstraße in Medrow

- Aufhebung eines Beschlusses zur
Kostenübernahme
 - Aufstellungsbeschluss
 - Ermächtigung zur Auftragsvergabe
Planungsleistung
-

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 27.05.2020
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 06/20/022

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Nossendorf (Entscheidung)	09.06.2020	Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung hatte in der Sitzung am 16.10.2018 den Beschluss gefasst, dass die Gemeinde beabsichtigt, durch Bauleitplanung die Realisierung von Nebenanlagen auf der Südseite der Rotdornstraße über die klargestellte Innenbereichsabgrenzung (Tiefe ca. 40m) hinaus zu ermöglichen, sofern die Kostenübernahme gesichert ist. Dafür sollte eine Kostenübernahme durch die Antragsteller, Eigentümer des Grundstückes Rotdornstraße 13, vertraglich abgesichert werden (siehe Vorlage Nr. 362, GV 16.10.2018, TOP 6, Beschlussauszug beigelegt).

In Abstimmung mit Herrn Stambusch und Herrn Tietböhl wurden in den Haushaltsentwurf 2019 aufgrund einer groben Kostenschätzung durch ein Planungsbüro 5.000 € eingestellt, da signalisiert wurde, dass doch die Gemeinde die Kosten der Planung übernehmen würde; der Haushalt wurde entsprechend beschlossen. Nach Gespräch mit der Planungsabteilung des Landkreises kommt eine (kostengünstigere) Einbeziehungssatzung nach § 34 BauGB jedoch nicht in Betracht. Denkbar wäre (neben dem klassischen 2-stufigen Planverfahren) ggf. ein Bebauungsplan (B-Plan) nach § 13 a BauGB (vereinfachtes Verfahren). Jedoch müsste hier der komplette Bereich (auch der bereits mit Wohnhäusern bebaute) überplant werden. Städtebaulich nicht begründbar ist eine Überplanung der Grundstücksflächen in voller Tiefe (ca. 75m), da dies einer Verdopplung der bebaubaren Fläche entspricht. Vereinzelt bereits errichtete Nebengebäude können demnach nicht legalisiert werden. Aufgrund des in unmittelbarer Nähe befindlichen Vogelschutzgebietes „Recknitz- und Trebeltal mit Seitentälern und

Feldmark“ ist zwingend eine FFH-Vorprüfung vorzunehmen. Das vereinfachte Verfahren kommt nur in Betracht, wenn keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Belangen des Umweltschutzes bestehen. Im Verfahren kann sich also herausstellen, dass die Anwendung des vereinfachten Verfahrens ausgeschlossen ist und die Planung im umfänglicheren B-Plan-Verfahren (damit noch kostenintensiver) weitergeführt werden muss.

Hinsichtlich der Planungskosten erfolgte 2019 eine Angebotsabfrage. Da nur Angebote deutlich über 5.000 € eingingen, wurde im Jahr 2019 von einer weiteren Beratung und Beschlussfassung abgesehen. In den Haushalt 2020 wurden vorsorglich 15.000 € eingestellt.

Drei Planungsbüros wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert:
A + S GmbH, Neubrandenburg
Gudrun Trautmann, Neubandenburg
Liane Janssen, Beggerow

Die Angebotsfrist läuft bis 04.06.2020. Die Angebote werden zur Sitzung nachgereicht.

Es wird empfohlen, zumindest eine anteilige Kostenübernahme durch die Antragsteller zu überdenken, da dies der gängigen Praxis entspricht.

Beschlussvorschlag

1. Der Beschluss vom 16.10.2018, TOP 6, dass hinsichtlich der Planungsleistungen ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme durch die Antragsteller geschlossen werden soll, wird aufgehoben.
2. Bürgermeister und 1. Stellvertreter werden zur Auftragserteilung an ein Planungsbüro für die Erstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a BauGB in Medrow ermächtigt.
3. Die Gemeinde beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a BauGB für die Grundstücke südlich der Rotdornstraße (Flurstücke 114 - 133, Flur 7, Gemarkung Medrow).

Finanzielle Auswirkungen

In den Haushalt 2020 wurden 15.000 € unter 51100.52900000 eingestellt.

Die Kosten der Planung können erst zur Sitzung mitgeteilt werden. Diese könnten sich im laufenden Verfahren noch erhöhen, falls sich im Verfahren herausstellt, dass das vereinfachte Verfahren nicht ausreicht, wenn sich Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Belangen des Umweltschutzes ergeben.

Anlage/n

1	Beschlussauszug 16.10.2018 (öffentlich)
2	Auszug Klarstellungssatzung und Geltungsbereich Bebauungsplan (öffentlich)

Beschlussauszug

Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Nossendorf vom
16.10.2018

Öffentlicher Teil

zu 6 Beschlussfassung zum Antrag auf Änderung der Klarstellungssatzung Medrow
Vorlage: VO/GV 06/18/362

Beschluss:

Die Gemeinde beabsichtigt, durch Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB oder eines Bebauungsplanes nach §13a BauGB die Realisierung von Nebenanlagen auf der Südseite der Rotdornstraße über die klargestellte Innenbereichsabgrenzung (Tiefe ca. 40m) hinaus zu ermöglichen, sofern die Kostenübernahme gesichert ist. Dazu soll ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB mit den Antragstellern, Ivonne Böttcher und Karsten Rath, geschlossen werden. Gegenstand des Vertrages soll die Kostenübernahme durch die Antragsteller sein. Bürgermeister und 1. Stellvertreter werden zu entsprechenden Vertragsverhandlungen und zum Vertragsabschluss ermächtigt.

Anwesende Mitglieder: 7 Zustimmung: 7 Ablehnung: - Enthaltung: -

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

Demmin, den 25.10.2018

Auszug aus der Klarstellungssatzung Medrow



Geltungsbereich des Bebauungsplanes
(Tiefe ca. 50-55m)

