



|                                                                                                                                                    |                    |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>                                                                                                                            | <b>Vorlage-Nr:</b> | <b>BV/BAU/277/2020</b>       |
|                                                                                                                                                    | <b>Status:</b>     | <b>öffentlich</b>            |
|                                                                                                                                                    | Az. (intern):      |                              |
|                                                                                                                                                    | angelegt am:       | 23.04.2020                   |
|                                                                                                                                                    | Wiedervorlage:     |                              |
| <b>Antrag auf die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Roggentin für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin" (Ergänzung)</b> |                    |                              |
| <b>BEL/SG Bauamt</b><br>Christin Burmeister                                                                                                        | <b>TOP:</b>        | _____                        |
| <b>Beratungsfolge:</b>                                                                                                                             |                    |                              |
| Ö                                                                                                                                                  | 04.05.2020         | Bauausschuss                 |
| Ö                                                                                                                                                  | 25.05.2020         | Gemeindevertretung Roggentin |
| <b>Beratungsergebnis des Ausschusses:</b>                                                                                                          |                    |                              |
| <input type="checkbox"/> der Ausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag zu <input type="checkbox"/> der Ausschuss lehnt den Beschlussvorschlag ab     |                    |                              |

**Sachverhalt/Problemstellung:**

Der Antragsteller ist Eigentümer des Flurstücks 13/9, Flur 1, Gemarkung Roggentin und beabsichtigt die Fläche mit einem Betriebsgebäude und 7 Kfz-Stellplätzen zu bebauen.

Die baurechtliche Beurteilungsgrundlage bildet § 30 BauGB. Demnach sind Bauvorhaben zulässig, wenn sie den Festsetzungen des B-Plans nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist.

Vorliegend wird durch das Bauvorhaben die im B-Plan festgesetzte Baugrenze überschritten. Hierzu wurde durch den Grundstückseigentümer ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen im B-Plan gem. § 31 BauGB gestellt. Die Angelegenheit wurde bereits im Vorfeld auch bei der Gemeinde angefragt.

Problematisch ist, dass der B-Plan Nr.1 nicht mit den tatsächlichen Gegebenheiten übereinstimmt. Das Vorhabengrundstück grenzt an einen Wendehammer, der tatsächlich nicht so ausgebaut wurde, wie er im B-Plan Nr.1 der Gemeinde Roggentin vorgesehen ist. Aufgrund dieser Tatsache wurde keine Baugenehmigung erteilt.

Damit das Bauvorhaben umgesetzt kann, wird die 8. Änderung des B-Plan Nr. 1 in Bezug auf die Änderung der Baugrenze beantragt.

**Am 03.02.2020 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Roggentin bereits die 8. Änderung des Bebauungsplan Nr.1 beschlossen. Es wurden drei Planungsbüros zur Angebotsabgabe aufgefordert. Nur ein Planungsbüro hat ein Angebot abgegeben.**

**Nach Rücksprache mit dem Planungsbüro Baukonzept Neubrandenburg GmbH kann die 8. Änderung des B-Plans Nr. 1 um den oben beschriebenen Sachverhalt ergänzt werden.**

Zur Umsetzung der Bauleitplanung ist es erforderlich einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Roggentin, dem Investor und dem Planungsbüro abzuschließen.  
Der städtebauliche Vertrag ist ein öffentlich rechtlicher Vertrag und ist im § 11 BauGB geregelt und dient der Erfüllung städtebaulicher Aufgaben.

**Beschlussvorschlag 1:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roggentin beschließt in ihrer Sitzung am 25. Mai 2020, dem Antrag über die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Roggentin für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin“ (Ergänzung) zuzustimmen.

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses

**Beschlussvorschlag 2:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roggentin beschließt in ihrer Sitzung am 25. Mai 2020, mit dem Grundstückseigentümer und dem Planungsbüro einen städtebaulichen Vertrag vorzubereiten. Der Bürgermeister und einer seiner Stellvertreter werden bevollmächtigt, den Vertrag zu unterzeichnen und zu siegeln.

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Finanzierung wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.  
Die Kosten trägt der Investor.

**Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:**

Keine

**Anlagen:**

Übersichtskarten

**Abstimmungsergebnis:**

\_\_\_ Ja - Stimmen

\_\_\_ Nein - Stimmen

\_\_\_ Stimmenthaltung(en)

Sichtvermerk / Datum

i.A. \_\_\_\_\_  
Sachbearbeitung

i.A. \_\_\_\_\_  
Amtsleiter

i.A. \_\_\_\_\_  
Kenntnisnahme durch **Haushalt und Finanzen**

i.A. \_\_\_\_\_  
Kenntnisnahme durch **Liegenschaftsamt**

**Hinweis:** Die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen ist Bestandteil der Beschlussfassung.