



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

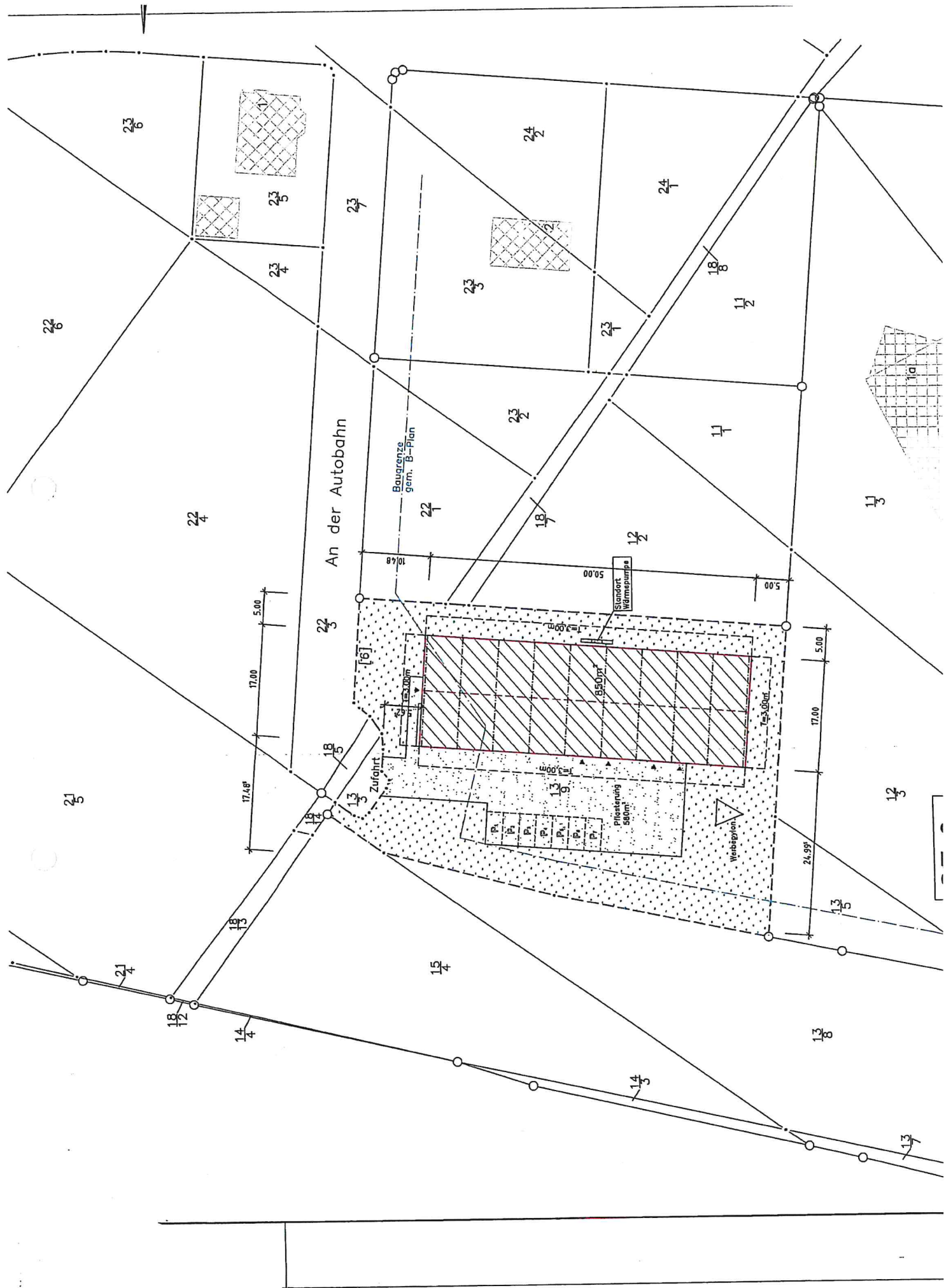
i.A. _____
Sachbearbeitung

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.





Landkreis Rostock
- Der Landrat -
Kataster- und Vermessungsamt

August-Bebel-Str. 3
18209 Bad Doberan

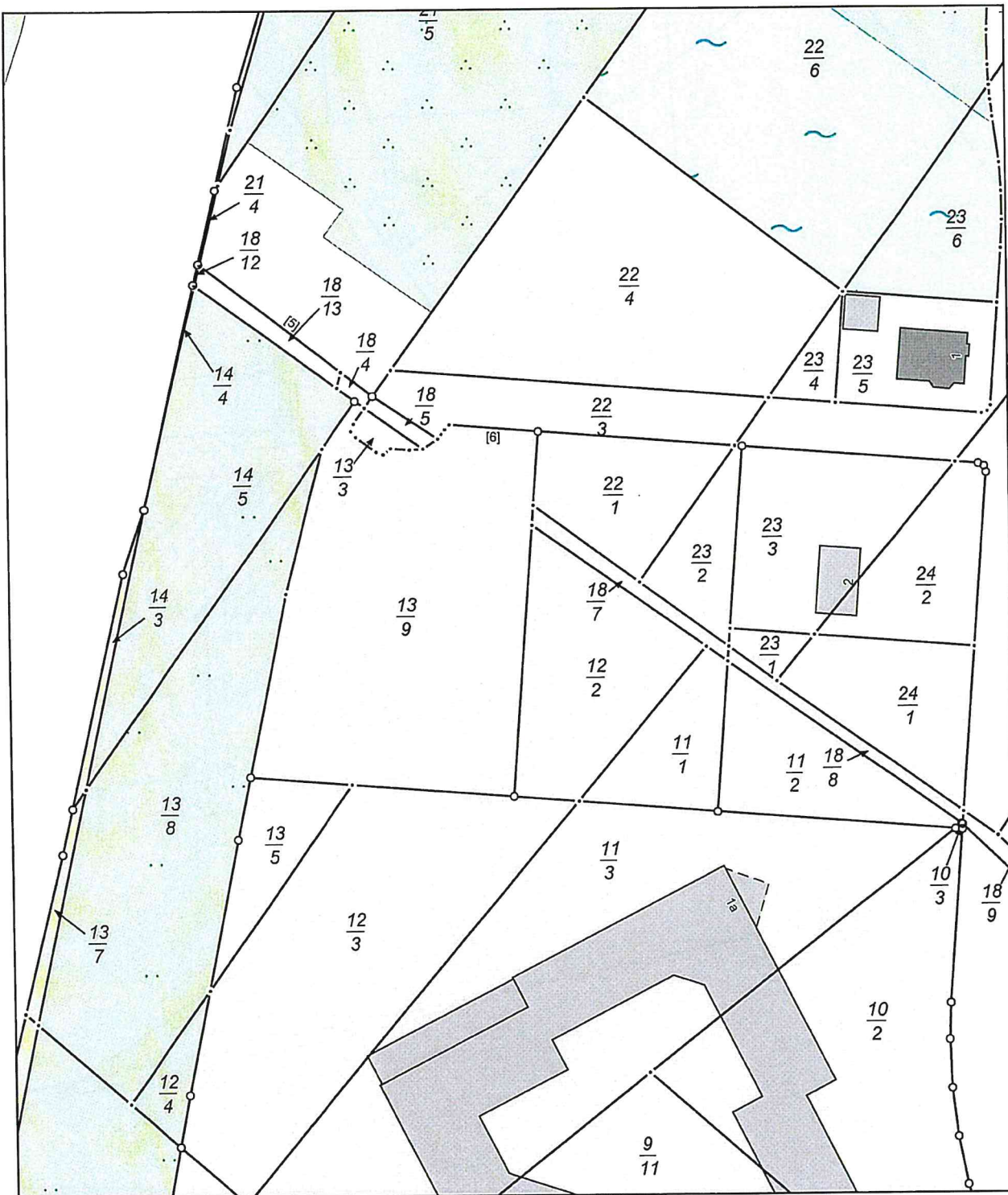
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:1000

Erstellt am 25.09.2019

Gemarkung: Roggentin (13 2360)
Flur: 1
Flurstück: 13/9

Gemeinde: Roggentin (13 0 72 087)
Landkreis Rostock
Lage: An der Autobahn 6



0 10 20 30 Meter

Maßstab 1:1000

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung
der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu
innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).



**iplan nord
gmbh**

Ludwigsluster Straße 3
19306 Neustadt-Glewe
Tel.: 038757 - 55233
Fax: 038757 - 55067
e-mail: info@ipnord.de

Amt Carbak
Der Amtsvorsteher
Moorweg 5
18184 Broderstorf

Unterlage: 2

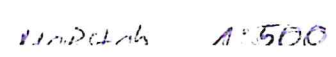
Lageplan

Maßstab: 1:500

PROJIS-Nr.:

Datum: 30.03.2020

Prüfung Wendeanlage Roggentin



TEIL A: PLANZEICHNUNG

