

Amt CarbakMoorweg 5
18184 Broderstorf

für die

Gemeinde Roggentin

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	BV/BAU/438/2021
	Status:	öffentlich
	Az. (intern):	
	angelegt am:	05.03.2021
	Wiedervorlage:	
Aufhebung der Beschlüsse zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.8 "Roggentin Nord"		
(GV 05/02/20, GV 05/03/20 und GV 05/04/20 vom 17.08.2020)		
BEL/SG Bauamt Christin Burmeister	TOP:	_____
Beratungsfolge:		
Ö	15.03.2021	Bauausschuss
Ö	29.03.2021	Gemeindevertretung Roggentin
Beratungsergebnis des Ausschusses:		
☐ der Ausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag zu ☐ der Ausschuss lehnt den Beschlussvorschlag ab		

Sachverhalt/Problemstellung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roggentin hat in ihrer Sitzung am 17.08.2020 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Roggentin für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ beschlossen. (GV 05/02/20)

Ausschlaggebend war ein Antrag der Eigentümerin der Flurstücke 50/26 und 50/27, Flur 1, Gemarkung Roggentin. Die Antragstellerin beabsichtigte ursprünglich mit dem vorhandenen Gewerbebetrieb in den Bereich des B-Plans Nr. 3 „Zum Bornkoppelweg“ umzuziehen und auf der Fläche im B-Plan Nr. 8 eine Reihenhausanlage zu gestalten.

Die gesamte Fläche des Bebauungsplan Nr. 8 ist als Mischgebiet festgesetzt. Gemäß § 6 (1) BauNVO M-V dienen Mischgebiete dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Um der Ausweisung der Mischgebietsfläche Rechnung zu tragen, ist aktuell für die o.g. Flurstücke eine reine Gewerbeansiedlung zu fordern, damit die Gleichwertigkeit zwischen Wohn- und Gewerbenutzung hergestellt ist.

Da das sonstige, gesamte umliegende Planungsgebiet des B-Plans Nr.8 von einer Wohnbebauung in Form von Ein- Zwei- oder Mehrfamilienhäuser geprägt ist und nur drei gewerbliche Betriebsstätten, von denen zwei im privaten Wohngebäude betrieben werden, vorzufinden sind, ist die getroffene Festsetzung eines Mischgebiets **funktionslos** geworden.

Eine Funktionslosigkeit der Festsetzung als Mischgebiet kommt nicht erst bei Verdrängung einer der beiden Hauptnutzungsarten, sondern schon bei einer Dominanz von mehr als 80 Prozent durch eine Hauptnutzungsart in Betracht.

Eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 **nur** für die o.g. Flurstücke ist somit **nicht** möglich.

Damit das o.g. Bauvorhaben umgesetzt werden kann, kommt als einfachste Lösung die Aufhebung des Bebauungsplans Nr.8 der Gemeinde Roggentin in Betracht. Da der B-Plan Nr. 8 fast vollständig bebaut ist und ausschließlich Wohnnutzungen umfasst, kann der Bebauungsplan aufgehoben werden,

ohne die städtebauliche Ordnung und Entwicklung zu gefährden. Durch die Aufhebung soll für die Eigentümer wieder Planungssicherheit geschaffen werden. Neue Bauvorhaben werden nach der Aufhebung gemäß den Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 BauGB geprüft und müssen sich damit in die nähere Umgebung einfügen.

Beschlussvorschlag 1:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roggentin beschließt in ihrer Sitzung am 29.03.2021 die Beschlüsse **GV 05/02/20** (1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Roggentin), **GV 05/03/20** (Einholung von drei Angeboten) und **GV 05/04/20** (Abschluss städtebaulicher Vertrag) vom 17.08.2020 aufzuheben.

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

Beschlussvorschlag 2:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roggentin beschließt in ihrer Sitzung am 29.03.2021 **die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8** der Gemeinde Roggentin für das Mischgebiet „Roggentin- Nord“.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten trägt der Investor.

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

Keine

Anlagen:

Keine

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.