



Beschlussvorlage			Beschluss-Nr: 00SV/12/046			
Federführend: Bau- und Ordnungsamt			Datum: 14.08.2012 Verfasser: Herr Granzow			
B-Plan Nr. 13 "Papiermühlenweg" - Weiterführung						
Beratungsfolge:			Abstimmung:			
Status	Datum	Gremium	Ja	Nein	Enth.	Änd.
Ö	06.09.2012	Stadtentwicklungsausschuss				
N	25.09.2012	Hauptausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard				
Ö	10.10.2012	Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard				

Sachverhalt:

In der Stadtvertretung am 28.09.2011 wurde der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 13 „Papiermühlenweg“ beschlossen mit dem Zusatz, dass vor der Bekanntmachung der Satzung mit den betroffenen Grundstückseigentümern ein Vertrag abzuschließen ist, indem geregelt wird, wie die Gestaltung der Straßenplanung und die Verlegung der Versorgungsleitungen vorgenommen wird. Weiterhin wird in diesem Vertrag die Finanzierung geregelt. Erst danach ist der Bürgermeister ermächtigt, den Bebauungsplan ortsüblich bekannt zu machen.

Derzeit ist es so, dass drei Bauanträge für das Gebiet gestellt worden sind (unterhalb der Crossbahn zwei – ein weiterer im Bereich des Areals Semcoglas). Die Bauanträge wurden beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte gestellt. Der Landkreis konnte für die beiden unterhalb der Crossbahn liegenden Bauanträge den Stand § 33 BauGB nicht prüfen, da der Satzungsbeschluss gefasst worden ist und sie dann aus ihrer Sicht rechtswidrig handeln würden. Das Areal rund um Semcoglas liegt hingegen laut Auffassung der Bauaufsicht im sog. „Innenbereich“, so dass einem vorliegenden Antrag auf Umnutzung (eh. Bürogebäude / Lagerhalle) zugestimmt werden müsste.

Die Stadt kann die Bauanträge im vereinfachten Verfahren nicht nach § 62 Landesbauordnung M-V genehmigen, da die Satzung nicht veröffentlicht wurde. Es wurde zwischenzeitlich auch mit den betroffenen Grundstückseigentümern verhandelt und ein Entwurf des Erschließungsvertrages besprochen. Hinsichtlich der Kostentragung wurde aber keine Übereinstimmung erzielt, da der potenzielle Erschließungsträger nicht allein Grundstückseigentümer ist und dieser dementsprechend auch die Kosten nur anteilig übernehmen will.

Es bestehen nunmehr zwei Varianten, will man den Antragstellern für die Grundstücke unterhalb der Crossbahn das Bauen ermöglichen:

1. Teilveröffentlichung Teilabschnitt A (die Stadt kann nach Veröffentlichung die Genehmigungsfreistellung nach § 62 Landesbauordnung M-V erteilen), da für diesen Abschnitt alle nötigen Voraussetzungen (z.B. Erschließung gesichert) gegeben sind.

2. Aufhebung bzw. Zurücknahme des Satzungsbeschlusses vom 28.09.2011 – Vorlage 00SV/11/043 (dann kann der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Stand § 33 BauGB prüfen und ggf. die Baugenehmigung erteilen).

Aus Sicht der Verwaltung wird die 2. Variante empfohlen, da die Bekanntmachung der Satzung ohnehin erst nach Abschluss des Erschließungsvertrages vorgesehen war, eine Einigung dahingehend in nächster Zeit allerdings nicht in Sicht ist. Für die Bereiche, die bereits erschlossen sind, würde dann eine normale Bauantragsprüfung- und -bescheidung durch den Landkreis vorgenommen werden.

Die Stadt hatte mit einem Bauherrn einen Städtebaulichen Vertrag zur anteiligen Finanzierung der Erarbeitung des B-Planes Nr. 13 „Papiermühlenweg“ geschlossen. In der Präambel des Städtebaulichen Vertrages heißt es, dass zur Schaffung örtlichen Baurechts für die Flurstücke 161/2, 161/3, 162/1 und 162/2 der Flur 7 der Gemarkung Burg Stargard werden die Stadt und die Vertragspartei nach Maßgabe dieses städtebaulichen Vertrages zusammenarbeiten.

Rechtliche Grundlage:

BauGB, LBauO M-V

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 13 „Papiermühlenweg“ vom 28.09.2011 mit der Vorlage-Nr. 00SV/11/043 aufzuheben.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Lorenz
Bürgermeister