

Antrag auf Aufstellung einer Satzung in der Gemarkung Rupensdorf zur Errichtung von Wohnbebauung

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 27.01.2023	<i>Bearbeitung:</i> Gesa Kortas-Holzerland <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828-330-1410
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg (Vorberatung)	07.02.2023	Ö
Hauptausschuss der Stadt Schönberg (Vorberatung)		Ö
Stadtvertretung Schönberg (Entscheidung)	23.02.2023	Ö

Sachverhalt

Der Stadt Schönberg liegt für den Ortsteil Rupensdorf ein Antrag auf Aufstellung einer Satzung vor (Anlage 1).

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Flurstück 64/1, Flur 1 der Gemarkung Rupensdorf die Errichtung eines Einfamilienhauses.

Im Flächennutzungsplan von 2003 der Stadt Schönberg ist diese Fläche als „Gemischte Baufläche“ ausgewiesen (Anlage 3). Demnach entspricht das Vorhaben den laut Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklungszielen der Stadt Schönberg.

Der Antragsteller hat am 09.12.2021 beim Landkreis einen Antrag auf Errichtung eines Wohnhauses sowie auf isolierte Abweichung (§67 Abs. 2 LBauO M-V) von der Gestaltungssatzung für den Ort Rupensdorf gestellt.

Der Landkreis NWM ist zu dem Ergebnis gekommen, dass das geplante Vorhaben zur Errichtung eines Einfamilienhauses aus bauplanungsrechtlicher Sicht gem. § 35 BauGB (Anlage 4) nicht zulässig ist.

Seitens des Landkreises wurde zudem in Ihrem Schreiben auf die Möglichkeit einer hoheitlichen Überplanung durch die Stadt hingewiesen, was die Antragsteller nun bei der Stadt beantragen.

Die Stadt Schönberg trägt die Planungshoheit und hat daher vorab grundsätzlich über die Einleitung des Verfahrens zu entscheiden.

Beschlussvorschlag

Die Stadt Schönberg stimmt dem Antrag zur Aufstellung einer Satzung in der Gemarkung Rupensdorf zur Errichtung von Wohnbebauung und somit einer Entwicklung vom Grundsatz her zu.

Die Kosten des Verfahrens hat der Antragsteller zu übernehmen, der Stadt dürfen keine Kosten entstehen.

Die Wahl des Planungsinstrumentes ist mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg abzustimmen.

Die Amtsverwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Schönberg und den Antragstellern vor Einleitung des Verfahrens zur Beschlussfassung vorzubereiten.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten trägt der Antragsteller.

Anlage/n

1	Anlage 1 - Antrag Frau Plickert (nichtöffentlich)
2	Anlage 2 - Auszug FlexiGis - Lageplan (nichtöffentlich)
3	Anlage 3 - Auszug FNP Schönberg 2003 - OT Rupensdorf (nichtöffentlich)
4	Anlage 4 - Anhörungsschreiben LK NWM (nichtöffentlich)
5	Anlage 5 - Hausansicht (nichtöffentlich)