

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/12SV/2019-202				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 08.11.2019 Verfasser: Holger Janke				
Machbarkeitsstudie Wohnpark "Am Ploggensee", Beschluss zur Einleitung vorbereitender Untersuchungen					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
18.11.2019	Finanzausschuss Stadt Grevesmühlen				
21.11.2019	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen				
09.12.2019	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt für das Gebiet, Wohnpark „Am Ploggensee“ gemäß § 141 Abs. 3 BauGB die Einleitung bzw. den Beginn vorbereitender Untersuchungen zur Feststellung städtebaulicher Missstände im Sinne des § 136 BauGB.

Sachverhalt:

Das Gebiet, Wohnpark „Am Ploggensee“ wurde als Gebiet mit städtebaulichen Missständen und Defiziten ermittelt. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen beschließt deshalb, den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen zur Prüfung der Notwendigkeit für die Durchführung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Gebiet des Ploggenseerings.

Als vorläufige Ziele und Zwecke der städtebaulichen Gesamtmaßnahme werden bestimmt:

- Schaffung zeitgemäßer, generationsgerechter Wohnverhältnisse unter Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Digitalisierung
- Herstellung zukunftsfähiger Gemeinbedarfseinrichtungen
- Verbesserung der Situation des fließenden und ruhenden Verkehrs, Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch Gestaltung des Wohnumfeldes

Ein Lageplan (Maßstab 1:5.000, vom 11.11.2019), in dem das von den vorbereitenden Untersuchungen betroffene Gebiet parzellenscharf durch eine Umgrenzungslinie dargestellt ist, wird zum Bestandteil des Beschlusses erklärt.

Die Bürgermeister wird beauftragt und ermächtigt, die Beauftragung eines geeigneten Büros für die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen vorzubereiten, alle im laufenden Verfahren notwendigen Anträge zu stellen und insbesondere auch die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, Mieter, Pächter und anderer Nutzungsberechtigter im Untersuchungsbereich zu fördern, sowie Vorschläge zur beabsichtigten städtebaulichen Gesamtmaßnahme entgegenzunehmen.

Dem Beschluss über die Durchführung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme gehen die vorbereitenden Untersuchungen voraus. Diese sind erforderlich, um die Beurteilungsgrundlagen für die Notwendigkeit und die Durchführungschancen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme zu erhalten. Zielstellung ist:

1. Aufschluss über die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Probleme des Gebietes zu erlangen. Diese dienen insoweit der Feststellung, ob städtebauliche Missstände als Voraussetzung der förmlichen Festlegung als Gebiet einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme vorliegen. Hierbei sollen auch die allgemeinen Ziele und Zwecke der städtebaulichen Gesamtmaßnahme festgestellt werden.

2. Ermittlung realistischer Umsetzungsziele. Dies ist notwendig, da die Durchführung von städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen dem Zügigkeitsgebot unterliegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB und der StBauFR M-V wird zunächst etwa die Kostengröße von 25.000,- € erreichen.

Die Deckung erfolgt aus dem PSK 51101.56255000 Städtebaul. Planung/ Geodaten / Raumplanung.

Diese Untersuchungen sind die Grundlage, eventuelle Städtebaufördermittel für die Sanierung des Gebietes zu akquirieren.

Anlagen:

- Lageplan M 1 : 5.000
- Muster der Bekanntmachung

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Bekanntmachung gem. § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) des Beschlusses über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen für das Gebiet, Wohnpark „Am Ploggensee“

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. 2011 S. 777) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467) und § 141 Abs. 3 BauGB in der Bekanntmachung der Neufassung vom 03. November 2017 (BGBL I S. 3634)

hat die Stadtvertretung Grevesmühlen in ihrer Sitzung am 09.12.2019 den Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen zur Prüfung der Notwendigkeit für die Durchführung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme für das Gebiet, Wohnpark „Am Ploggensee“ mit folgender Grobabgrenzung beschlossen:

- Im Osten: Grüner Ring
- Im Süden: Wismarsche Straße
- Im Westen: Santower Straße
- Im Norden: Bundesstraße B 105

Das Gebiet, Wohnpark „Am Ploggensee“ wurde als Gebiet mit städtebaulichen Missständen und Defiziten ermittelt.

Als vorläufige Ziele und Zwecke der städtebaulichen Gesamtmaßnahme werden bestimmt:

- Schaffung zeitgemäßer, generationsgerechter Wohnverhältnisse unter Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Digitalisierung
- Herstellung zukunftsfähiger Gemeinbedarfseinrichtungen
- Verbesserung der Situation des fließenden und ruhenden Verkehrs, Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch Gestaltung des Wohnumfeldes

Ein Lageplan (Maßstab 1:5.000, vom 11.11.2019), in dem das von den vorbereitenden Untersuchungen betroffene Gebiet parzellenscharf durch eine Umgrenzungslinie dargestellt ist, wurde zum Bestandteil des Beschlusses erklärt. Der Lageplan wird zu jedermanns Einsicht im Rathaus, Haus 2, Flur im 1. OG, vor dem Zimmer Nr. 2.1.10 vom „Datum“ bis „Datum“ (mindestens 2 Wochen) ausgelegt und kann dort von „Datum/Uhrzeit“ bis „Datum/Uhrzeit“ eingesehen werden.

Hinweise:

1. Der Beschluss über vorbereitende Untersuchungen ist nicht gleichbedeutend mit der förmlichen Festsetzung eines Gebietes für eine städtebauliche Gesamtmaßnahme. Diese bedarf einer besonderen Gebietssatzung.
2. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen finden die §§ 137, 138 und 139 BauGB über die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen, die Auskunftspflicht und die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger Anwendung (§141 Abs. 4 S.1 Halbs. 1 BauGB). Gemäß § 138 Abs. 1 BauGB sind Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten verpflichtet, der Gemeinde oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Bedürftigkeit eines Gebietes oder zur Vorbereitung oder Durchführung der

städtebaulichen Gesamtmaßnahme erforderlich ist. An personenbezogenen Daten, die nur zu Zwecken der städtebaulichen Gesamtmaßnahme verwendet werden, können insbesondere Angaben der Betroffenen über ihre persönlichen Lebensumstände im wirtschaftlichen und sozialen Bereich, namentlich über die Berufs- Erwerbs- und Familienverhältnisse, das Lebensalter, die Wohnbedürfnisse, die sozialen Verflechtungen sowie über die örtliche Bindung erhoben werden. Verweigert ein Auskunftspflichtiger die Auskunft, kann ein Zwangsgeld bis zu 500 Euro wiederholt angedroht und festgesetzt werden (§ 138 Abs. 4 S. 1 BauGB i.V.m. § 208 Satz 2 bis 4 BauGB).

3. Ab dem Zeitpunkt der ortsüblichen Bekanntmachung ist § 15 BauGB (Zurückstellung von Baugesuchen) auf die Durchführung eines Vorhabens im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB und auf die Beseitigung einer baulichen Anlage entsprechend anzuwenden. Ein danach ergangener Bescheid über die Zurückstellung des Baugesuches sowie ein danach ergangener Bescheid über die Zurückstellung der Beseitigung einer baulichen Anlage wird mit der förmlichen Festlegung des Entwicklungsgebietes unwirksam (§ 141 Abs. 4 S. 1 Halbs. 2 und S. 2 BauGB).

Ort, Datum

Siegel

Unterschrift



Legende:

- Grenze Fördergebiet
- WOBAG Wohnblöcke
- Schulhofstruktur
- Freiflächen
- Parkplatz
- Sports- und Mehrzweckhalle

Bilder © 2019 Google, Kartendaten © 2019 GeoBasis-DE, IBKG (03000) 50 m