

**Born a. Darß  
Beschlussvorlage  
für die Gemeindevertretersitzung Born**

Beschlussgremium		Vorlage-Nr.	Datum der Sitzung	TOP	öffentlich	nichtöffentlich
Gemeindevertretung		5-02/13			X	
Einreicher:	Leiterin Amt für Bau und Liegenschaften	Datum der Erstellung	11.01.2013	Rechtliche Prüfung:		
Beteiligter Ausschuss: Bauausschuss		Datum der Sitzung:		Empfehlung:		

**Aufstellungsbeschluss über die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Born a. Darß für den Bereich „Am Mühlenberg“**

**Begründung**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Randbereich im Süden der Ortslage Born. Auf der Fläche befinden sich ein kleineres Wohnhaus sowie Nebengebäude, weitere Bereiche sind teilweise versiegelt bzw. werden als Grün- und Hoffläche genutzt. Eine Ausweisung als „Wohnbaufläche“ ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Born gegeben.

Eine Bauvoranfrage des Grundstückseigentümers Herrn Mario Lück (Flurstück 119/1) auf Bebauung mit einem Einfamilienhaus gemäß § 34 BauGB (Lückenbebauung) wird von der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen aufgrund des fehlenden Bebauungszusammenhanges negativ beurteilt. Im Ergebnis von Abstimmungsgesprächen mit dem Landkreis scheint die Erlangung von Baurecht für die Fläche über eine Innenbereichssatzung aber möglich. Der entsprechende Antrag von Herrn Mario Lück auf Aufstellung einer Satzung einschließlich einer Kostenübernahmeerklärung liegt vor.

Als südöstlicher Abschluss des Geltungsbereiches der Satzung wurde die Flucht zwischen der Wohnhausbebauung an der „Seestraße“ und der südlich vom Plangebiet angrenzenden Bebauung auf dem Flurstück 117 gewählt.

Ziel der aufzustellenden Innenbereichssatzung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von maximal drei Wohnhäusern als Nachverdichtung des Siedlungsbereiches zwischen der Straße „Mühlenberg“ und dem Bodden. Innerhalb der zu überplanenden Fläche ist die Errichtung von einem örtlich angepassten Gebäude möglich. Zwischen dem Antragsteller und der Gemeinde Born ist vor Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen abzuschließen.

Die Erschließung des Plangebietes ist über die angrenzende vorhandene Gemeindestraße „Mühlenberg“ gesichert.

Aufstellungsbeschluss über die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB der Gemeinde Born für den Bereich „Am Mühlenberg“

**Beschlussvorschlag:**

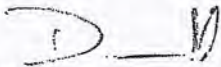
Die Gemeindevertretung Born beschließt:

1. Für die Flurstücke 118/2 tlws., 119/1 und 119/6 tlws. der Flur 7, Gemarkung Born wird eine Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB aufgestellt.
2. Das Plangebiet wird begrenzt:
  - im Norden durch die vorhandene Bebauung an den Gemeindestraßen „Mühlenberg“ und „Seestraße“
  - im Osten durch Grünflächen
  - im Süden durch die vorhandene Bebauung an der Gemeindestraße „Mühlenberg“
  - im Westen durch die vorhandene Bebauung an der Gemeindestraße „Mühlenberg“ und die Gemeindestraße „Mühlenberg“
3. Es werden folgende Planziele angestrebt:
  - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung von maximal drei Einfamilienhäusern
  - Bebauung unter Berücksichtigung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung

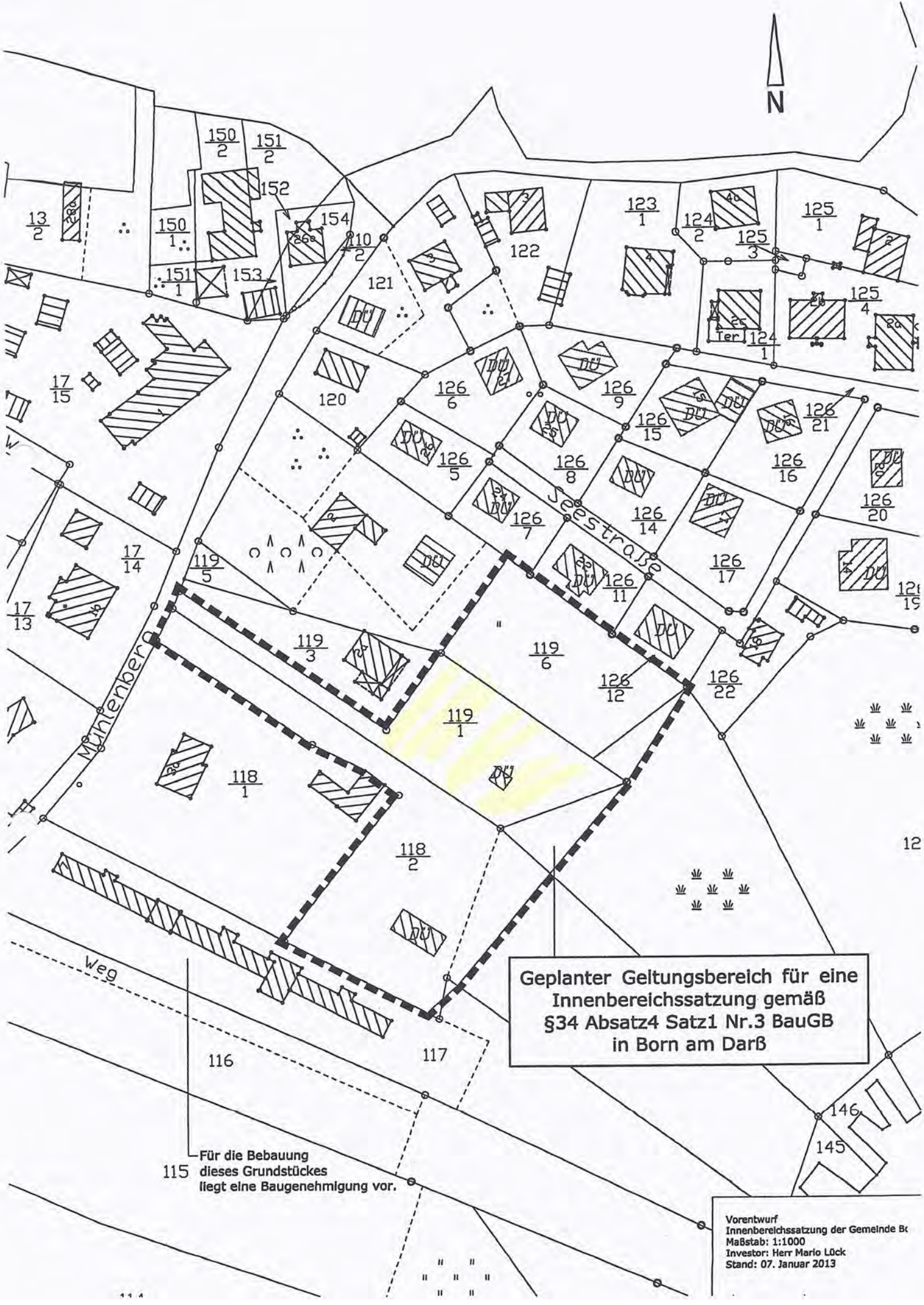
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB).
5. Kostenübernahme erfolgt durch die Begünstigten. Mit Herrn Ludwig Grosse ist ein Städtebaulicher Vertrag abzuschließen. Kostenübernahmeerklärung liegt vor.

**Die vorstehende Beschlussvorlage wurde zum Beschluss erhoben:**

gesetzlich gewählte Vertreter		11			
anwesende Vertreter					
Beschlossen mit dem Ergebnis			Protokoll über die Sitzung vom		
ja	nein	Enthaltungen			
				Seite	
Beschluss-Nr.					
<b>Bemerkungen:</b>					
Aufgrund des § 24 Abs. 1 der KV des Landes Mecklenburg-Vorpommern					
<input type="checkbox"/> waren keine Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen*					
<input type="checkbox"/> haben folgende Mitglieder weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:*					
* zutreffendes bitte ankreuzen					



Christina Drude  
 Leiterin  
 Amt für Bau und Liegenschaften



**Geplanter Geltungsbereich für eine  
Innenbereichssatzung gemäß  
§34 Absatz4 Satz1 Nr.3 BauGB  
in Born am Darß**

Für die Bebauung  
dieses Grundstückes  
liegt eine Baugenehmigung vor.

Vorentwurf  
Innenbereichssatzung der Gemeinde Br  
Maßstab: 1:1000  
Investor: Herr Mario Lück  
Stand: 07. Januar 2013