



Beschlussvorlage



Stadt Hagenow
Der Bürgermeister

2021/0334
öffentlich

Beschluss über die öffentliche Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Hagenow „Eigenheimbau Hagenow Heide“ nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren

<i>Fachbereich:</i> Bauen / Ordnung / Grundstücks- und Gebäudemanagement <i>Beteiligte Fachbereiche:</i>	<i>Datum</i> 19.11.2021 <i>Verantwortlich:</i> Herr Wiese
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr (Vorberatung)	30.11.2021	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	06.12.2021	N
Stadtvertretung der Stadt Hagenow (Entscheidung)	16.12.2021	Ö

Beschlussvorschlag:

1. Für einen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 i. d. F. der 2. Änderung soll die Festsetzung „nur Hausgruppen zulässig“ dahingehend geändert werden, dass nunmehr Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.
2. Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
3. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Eigenheimbau Hagenow Heide“ und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
4. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Eigenheimbau Hagenow Heide“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.
5. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Hagenow öffentlich bekanntzumachen.

Problembeschreibung/Begründung:

In der bisher noch nicht bebauten Fläche des Bebauungsplanes Nr. 7 zwischen Ahornweg und Holunderweg sind zwei Baufelder ausgewiesen, in denen eine Bebauung mit Hausgruppen festgesetzt ist. Da die Nachfrage nach diesem Haustyp kaum vorhanden ist, soll der Bebauungsplan dahingehend geändert werden, dass hier eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern möglich ist.

Der Bebauungsplan Nr. 7 ist seit dem 24.11.1994 rechtsverbindlich. Im Rahmen der 1. Änderung wurden 1996 für den Bereich nördlich des Ginsterweges Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt, anstelle von Reihenhäusern. Mit der 2. Änderung, die seit dem 27.05.2016 rechtsverbindlich ist, wurden für den restlichen Bereich zwischen Ginsterweg und Ahornweg ebenfalls Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt.

Die Stadtvertreter der Stadt Hagenow haben auf ihrer Sitzung am 26.08.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen.

Da durch die geplante Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann gemäß § 13 BauGB das vereinfachte Verfahren angewendet werden. Demzufolge wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgesehen. Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gegeben. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 und die Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der öffentlichen Auslegung zu informieren.

Für das Stadtgebiet Hagenow besteht ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan, in dem die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 7 als Wohnbaufläche dargestellt ist. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Finanzielle Auswirkungen	Ja		x	Nein
Maßnahme des Ergebnishaushaltes	Ja			Nein
Maßnahme des Finanzhaushaltes	Ja			Nein
Mittel bereits geplant	Ja			Nein

Höhe der geplanten Mittel					€
Mehrbedarf					€
Gesamtkosten					€
Deckungsvorschlag	Betrag	Kostenträger	Konto	Bezeichnung des Kostenträgers/Konto	
	€				
	€				

Folgekosten:

Raum für zusätzliche Eintragungen:

Anlage/n

1	21-11-4_Änderung BP7-HGN-A3 öffentlich
2	B7_4.Ä_Hagenow_Begründung_Entwurf öffentlich