



Beschlussvorlage



Stadt Hagenow
Der Bürgermeister

2022/0405
öffentlich

Beschluss über die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Eigenheimbau Hagenow Heide“ der Stadt Hagenow nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren

<i>Fachbereich:</i> Bauen / Ordnung / Grundstücks- und Gebäudemanagement <i>Beteiligte Fachbereiche:</i>	<i>Datum</i> 15.09.2022 <i>Verantwortlich:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr (Vorberatung)	27.09.2022	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	10.10.2022	N
Stadtvertretung der Stadt Hagenow (Entscheidung)	20.10.2022	Ö

Beschlussvorschlag:

1. Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Eigenheimbau Hagenow Heide“ der Stadt Hagenow soll die 5. Änderung gemäß § 1 Absatz 3 und § 2 Absatz 1 BauGB aufgestellt werden. Der Geltungsbereich der 5. Änderung ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

2. In dem Ursprungsplan werden alle Baumstandorte als künftig entfallend dargestellt. Es wird ein separater Plan mit den neu festgesetzten Baumstandorten erstellt. Baumstandorte außerhalb des Geltungsbereiches werden als Zuordnungsfestsetzung formuliert.

Es werden neue untere Höhenbezugspunkte festgesetzt.

Die Festsetzungen zu den Dachformen und -neigungen werden hinsichtlich der Anwendbarkeit auf Nebengebäude, Garagen, Carports und Anbauten an die Wohngebäude überarbeitet.

3. Da die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 7 nicht berührt werden, wird die Aufstellung der 5. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB und ohne eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Es besteht kein Erfordernis des Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft. Von einer frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wird abgesehen.

4. Der Beschluss zur Aufstellung der 5. Änderung ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Hagenow ortsüblich bekanntzumachen.

Problembeschreibung/Begründung:

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ist am 30.06.22 in Kraft getreten.

Im Zuge der Erarbeitung der 4. Änderung ergab sich der Bedarf der Anpassung der im Ursprungsplan festgesetzten Baumstandorte. Aufgrund entfallender/nicht realisierbarer Standorte werden die erforderlichen Baumstandorte in der 5. Änderung neu definiert. In der Planzeichnung der 5. Änderung werden keine Baumstandorte mehr dargestellt. Es wird einen Baumstandortplan erarbeitet, der die neuen Standorte wiedergibt. Baumstandorte außerhalb des Geltungsbereiches werden in einer Zuordnungsfestsetzung lokalisiert.

Die Festsetzung des Höhenbezugspunktes „über Terrain“ ist nicht mehr aussagekräftig. Es wird daher ein neuer unterer Höhenbezugspunkt definiert.

Da die bisher festgesetzten Dachformen und -neigungen auf Nebengebäude, Garagen, Carports und Anbauten an die Wohngebäude in der Regel nicht anwendbar sind, werden diese Festsetzungen überarbeitet, um ansonsten notwendig werdende Abweichungsanträge zu vermeiden.

Finanzielle Auswirkungen	x	Ja		Nein
Maßnahme des Ergebnishaushaltes	x	Ja		Nein
Maßnahme des Finanzhaushaltes	x	Ja		Nein
Mittel bereits geplant	x	Ja		Nein
Höhe der geplanten Mittel	5.000,00 €			
Mehrbedarf	0,00 €			
Gesamtkosten	4.750,00 * €			

Deckungsvorschlag	Betrag	Kostenträger	Konto	Bezeichnung des Kostenträgers/Konto
	€			
	€			

Folgekosten:

Raum für zusätzliche Eintragungen: * Kosten bis Entwurfsplanung im Haushaltsjahr 2022

Anlage/n

1	B7_5.Ä_Hagenow_Übersichtsplan (öffentlich)
---	--