



Beschlussvorlage



Stadt Hagenow
Der Bürgermeister

2022/0422
öffentlich

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44 „Wohngebiet an der alten Gärtnerei“ nördlich Gärtnerweg/Rogahner Weg der Stadt Hagenow nach § 13a BauGB und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

<i>Fachbereich:</i> Bauen / Ordnung / Grundstücks- und Gebäudemanagement <i>Beteiligte Fachbereiche:</i>	<i>Datum</i> 08.11.2022 <i>Verantwortlich:</i> Dirk Wiese
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr (Vorberatung)	22.11.2022	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	05.12.2022	N
Stadtvertretung der Stadt Hagenow (Entscheidung)	15.12.2022	Ö

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44 „Wohngebiet an der alten Gärtnerei“ nördlich Gärtnerweg/Rogahner Weg im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den Bereich des Flurstücks 93/3, Flur 10, Gemarkung Hagenow (siehe Übersichtsplan).
2. Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 44 einschließlich der dazugehörigen Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt (siehe Anlage).
3. Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 44 ist nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung). Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten.
4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

Problembeschreibung/Begründung:

Der Grundstückseigentümer hat mit Schreiben vom 16.06.2021 einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für das Gebiet des Flurstücks 93/3, Flur 10, Gemarkung Hagenow am Gärtnerweg in Hagenow gestellt. Mit der Nachnutzung einer Teilfläche der alten Gärtnerei soll ein kleiner innerstädtischer Standort westlich der Söringstraße und nördlich des Gärtnerweges bzw. Rogahner Weges städtebaulich sinnvoll für den Wohnungsbau erschlossen werden. Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan weist für den betreffenden Bereich bereits eine Wohnbaufläche aus, so dass sich der B-Plan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und keine Berichtigung des Flächennutzungsplans erforderlich ist.

Da die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) erfolgt, wird von der Erstellung eines Umweltberichtes und der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz findet gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB keine Anwendung. Auf die Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung wird verzichtet.

Im beschleunigten Verfahren ist die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht zwingend vorgeschrieben, soll aber zugunsten der Planungssicherheit durchgeführt werden.

Alle Kosten im Zusammenhang des Planverfahrens trägt der Antragsteller. Hierfür wird noch vor dem Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Für die Erarbeitung des B-Plans Nr. 44 wurde Dipl.-Ing. Martin Prütz – Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung, Ziegeleiweg 3, 19057 Schwerin beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen		Ja		x	Nein
Maßnahme des Ergebnishaushaltes		Ja		x	Nein
Maßnahme des Finanzhaushaltes		Ja		x	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	Begründung Vorentwurf (öffentlich)
2	Teil B-Text Vorentwurf (öffentlich)
3	Plan Vorentwurf (öffentlich)
4	Legende Vorentwurf (öffentlich)