



Beschlussvorlage



Stadt Hagenow
Der Bürgermeister

2023/0505
öffentlich

Beschluss über die öffentliche Auslegung der 5. 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> 31.07.2023 <i>Verantwortlich:</i> Wiese, Dirk
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr (Vorberatung)	05.09.2023	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	11.09.2023	N
Stadtvertretung der Stadt Hagenow (Entscheidung)	21.09.2023	Ö

Beschlussvorschlag:

1. Für den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 7 i. d. F. der 4. Änderung werden die Festsetzungen zu den Dachformen und -neigungen hinsichtlich der Anwendbarkeit auf Nebengebäude, Garagen, Carports und Anbauten an die Wohngebäude überarbeitet, ein neuer unterer Bezugspunkt wird festgesetzt, die Bestandsbäume werden dargestellt sowie Standorte für zu pflanzende Bäume festgesetzt.
2. Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
3. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Eigenheimbau Hagenow Heide“ und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
4. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Eigenheimbau Hagenow Heide“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung zu benachrichtigen.
5. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Hagenow öffentlich bekanntzumachen.

Problembeschreibung/Begründung:

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 nur Bestandsbäume dargestellt. Es wird ein Baumstandortplan erarbeitet, der die neuen Standorte enthält. 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.

Die Stadtvertreter der Stadt Hagenow haben auf ihrer Sitzung am 20.10.2022 den Aufstellungsbeschluss für die 5. 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 Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gegeben. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Veröffentlichung im Internet sowie der öffentlichen Auslegung informiert und gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Für das Stadtgebiet Hagenow besteht ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan, in dem die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 7 als Wohnbaufläche dargestellt ist. Die 5. 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	B7_5.Ä_Hagenow_Begründung_Entwurf (öffentlich)
2	B7_5.Ä_Hagenow_Heide_Plan_Baumpflanzung_Flurkarte_Entwurf (öffentlich)
3	B7_5.Ä_Hagenow_Heide_Plan_Nutzungsschablonen_Entwurf (öffentlich)
4	B7_5.Ä_Hagenow_Heide_Teil_B_Text_Entwurf (öffentlich)