



Beschlussvorlage



Stadt Hagenow
Der Bürgermeister

2023/0512/01
öffentlich

Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Wohnsiedlung – Am Prahmer Berg“ der Stadt Hagenow nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

<i>Fachbereich:</i> Bauen / Ordnung / Grundstücks- und Gebäudemanagement <i>Beteiligte Fachbereiche:</i>	<i>Datum</i> 10.11.2023 <i>Verantwortlich:</i> Wiese, Dirk
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr (Vorberatung)	21.11.2023	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	04.12.2023	N
Stadtvertretung der Stadt Hagenow (Entscheidung)	14.12.2023	Ö

Beschlussvorschlag:

- Für einen Teilbereich des Wohngebietes östlich der Friedrich-Heincke-Straße soll die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Wohnsiedlung – Am Prahmer Berg“ gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Der Geltungsbereich des Änderungsbereiches ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.
Folgende Änderung wird beschlossen: Auf den beiden Flurstücken 7/4 und 7/5 soll ein durchgehendes Gebäude ermöglicht werden.
- Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
- Die Kosten des Änderungsverfahrens werden durch den Grundstückeigentümer getragen.
- Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Hagenow ortsüblich bekanntzumachen.

Problembeschreibung/Begründung:

Der wirksame Bebauungsplan aus dem Jahre 2010 sieht auf den Flurstücken 7/4 und 7/5 der Flur 19 in der Gemarkung Hagenow jeweils ein Wohngebäude mit seitlichen Grenzabständen von mindestens 3,0 m vor (Einzelhausbebauung). Je Einzelgebäude sind gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1.2.3 maximal zwei Nutzungseinheiten zulässig. Da die Nachfrage nach Einzelgebäuden/Einfamilienhäusern an der Friedrich-Heincke-Straße

im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 praktisch nicht vorhanden ist, soll der Bebauungsplan auf den o.g. Flurstücken geändert werden. Vorgesehen ist ein ca. 43 m langes Gebäude parallel zur Friedrich-Heincke-Straße mit behindertengerechten und barrierefreien Wohnungen. Durch die erhöhte bauliche Verdichtung sind u.a. Änderungen der Baugrenzen, der Traufhöhen, der Nutzungseinheiten erforderlich.

Das Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 36 soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, da der Plangeltungsbereich des wirksamen Bebauungsplanes fast vollständig bebaut ist, sich die beiden Flurstücke 7/4 und 7/5 somit im planungsrechtlichen Innenbereich befinden und eine Nachverdichtung geplant ist. Eine Grundfläche von 20.000 m² wird nicht überschritten.

Gemäß § 13a Abs. 2 Ziffer 1 gelten für das beschleunigte Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

Des Weiteren ergeben sich nach § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB im Plangebiet keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 oder nach Landesrecht erforderlich machen.

Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB sind keine nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgebiete betroffen – keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete.

Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hagenow als Wohnbauflächen ausgewiesen, so dass die 1. Änderung de Bebauungsplanes Nr. 36 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Der Aufstellungsbeschluss ist öffentlich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren ohne Umweltbericht und ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt wird und wo und in welcher Frist sich die Öffentlichkeit zur Planung äußern kann.

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	Darstellung Plangeltungsbereich (öffentlich)
2	Prahmer_Berg_Visualisierung_2_1 (öffentlich)

3	Prahmer_Berg_Visualisierung_2_2 (öffentlich)



Darstellung Plangeltungsbereich

1:1.000



