



Beschlussvorlage



Stadt Hagenow
Der Bürgermeister

2016/0002
öffentlich

Betreff:

**Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 4.1
"Gewerbegebiet Sudenhof – Autohaus Prox & Walter" der Stadt
Hagenow
(Teilfläche aus rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 4 für das Gebiet
südöstlich der B 321 / Hauptzufahrt ehemalige Garnisonskaserne**

<i>Fachbereich:</i> Bauen / Ordnung / Grundstücks- und Gebäudemanagement	<i>Datum</i> 04.01.2016
<i>Verantwortlich:</i> Wiese, Dirk	
<i>Beteiligte Fachbereiche:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr(Vorberatung)	26.01.2016 Öffentlich
Hauptausschuss(Vorberatung)	15.02.2016 Nichtöffentlich
Stadtvertretung der Stadt Hagenow(Entscheidung)	25.02.2016 Öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet „Gewerbegebiet Sudenhof – Autohaus Prox & Walter“, zwischen der B 321 und der Sudenhofer Straße wird ein Bebauungsplan nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), aufgestellt.
2. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden nachfolgende Ziele verfolgt:
 - Sicherung der bestehenden gewerblichen Nutzungen
 - Erweiterungen für zukünftige Anforderungen von gewerblichen Nutzungen
 - Neuordnung der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen
3. Der Beschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich gemäß der Hauptsatzung der Stadt Hagenow bekannt zu machen.

Problembeschreibung/Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet südöstlich der B 321 / Hauptzufahrt ehemalige Garnisonskaserne ist seit 23.04.1999 rechtsverbindlich. Die Baufelder 1.1 und 1.2 befinden sich südlich der B 321 und östlich der Sudenhofer Straße (Kreisstraße 22) sowie nördlich der Zufahrt zur Firma Kühne.

Die Baufelder 1.1. und 1.2 werden durch das Autohaus Prox & Walter genutzt und sind überwiegend bebaut. Die Nutzungen wurden mittlerweile über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 hinaus in Richtung Osten erweitert. Festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen und zu erhaltende Gehölzflächen sind davon betroffen. Da die im B-Plan dargestellte Gasleitung umverlegt wurde, können die Baugrenzen neu festgesetzt werden. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen an die Entwicklung eines Gewerbegebietes (möglich wäre nach BauNVO eine GRZ von max. 0,8).

Für den Bereich der beiden Baufelder 1.1 und 1.2 einschließlich der flächenmäßigen Erweiterungen ist daher ein neuer Bebauungsplan aufzustellen – hier der B-Plan Nr. 4.1. Es ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zur Versiegelung mit den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, eine Umweltprüfung (Umweltbericht) und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen.

Der B-Plan Nr. 4.1 überlagert den Teilbereich des B-Planes Nr. 4 östlich der Sudenhofer Straße und ersetzt damit diesen Bereich in seiner Rechtskraft.

Finanzielle Auswirkungen:

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:

Anlagen: