



Beschlussvorlage



Stadt Hagenow
Der Bürgermeister

2017/0001
öffentlich

Betreff:

**Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42
"Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II" nach § 13a BauGB
im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der
Innenentwicklung)**

<i>Fachbereich:</i> Bauen / Ordnung / Grundstücks- und Gebäudemanagement	<i>Datum:</i> 27.12.2016
<i>Verantwortlich:</i> Wiese, Dirk	
<i>Beteiligte Fachbereiche:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr(Vorberatung)	17.01.2017 Öffentlich
Hauptausschuss(Vorberatung)	23.01.2017 Nichtöffentlich
Stadtvertretung der Stadt Hagenow(Entscheidung)	02.02.2017 Öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 42 „Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II“ soll aufgestellt werden.

Folgende Festsetzungen sind geplant:

- Für den Geltungsbereich soll ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden.
- Die Grundflächenzahl soll auf 0,3 festgesetzt werden.
- Die zulässigen Vollgeschosse sollen auf ein Vollgeschoß begrenzt werden.
- Es soll eine offene Bauweise mit der Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt werden.

2. Die Aufstellung wird nach § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Hagenow öffentlich bekanntzumachen.

Problembeschreibung/Begründung:

Seitens des Eigentümers des Flurstückes 9/3 der Flur 20 Gemarkung Hagenow ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) entlang der Hagenow-Heide-Chaussee geplant, da in Hagenow nur wenige verfügbare Flächen, die als Wohngebiete ausgewiesen sind, vorhanden sind, eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken besteht und die bisher erschlossenen Wohngebiete weitgehend ausgelastet sind oder nicht den Wünschen der einzelnen Bauherren entsprechen. Das Gebiet befindet sich zudem im Innen- und Siedlungsbereich der Stadt Hagenow und der Geltungsbereich wird in der rechtskräftigen 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hagenow von 2015 als Wohnbaufläche dargestellt. Dementsprechend kann der Bebauungsplan aus diesem entwickelt werden.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,64 ha und ist zurzeit frei von Bebauung. In dem Baugebiet sollen voraussichtlich 16 Grundstücke entstehen. In einem aktuellen Lärmgutachten von November 2016 wurde ermittelt, dass passive Lärmschutzmaßnahmen an den östlichen Gebäuden im Geltungsbereich erforderlich wären.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes kann nach § 13a Abs. BauGB im beschleunigten Verfahren erfolgen, da es sich um einen Bebauungsplan innerhalb des Siedlungsbereiches von Hagenow handelt und dieser aus der rechtskräftigen 3. Änderung des Flächennutzungsplanes von 2015 entwickelt werden kann.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgesehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren mit einer Grundfläche weniger als 20.000 m² entfallen die Durchführung einer Umweltprüfung, der Umweltbericht, die abschließende Erklärung und die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Der Aufstellungsbeschluss ist öffentlich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltbericht und ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt wird und wo und in welcher Frist sich die Öffentlichkeit zur Planung äußern kann.

Die anfallenden Planungskosten werden vom Eigentümer des o. g. Flurstückes getragen.

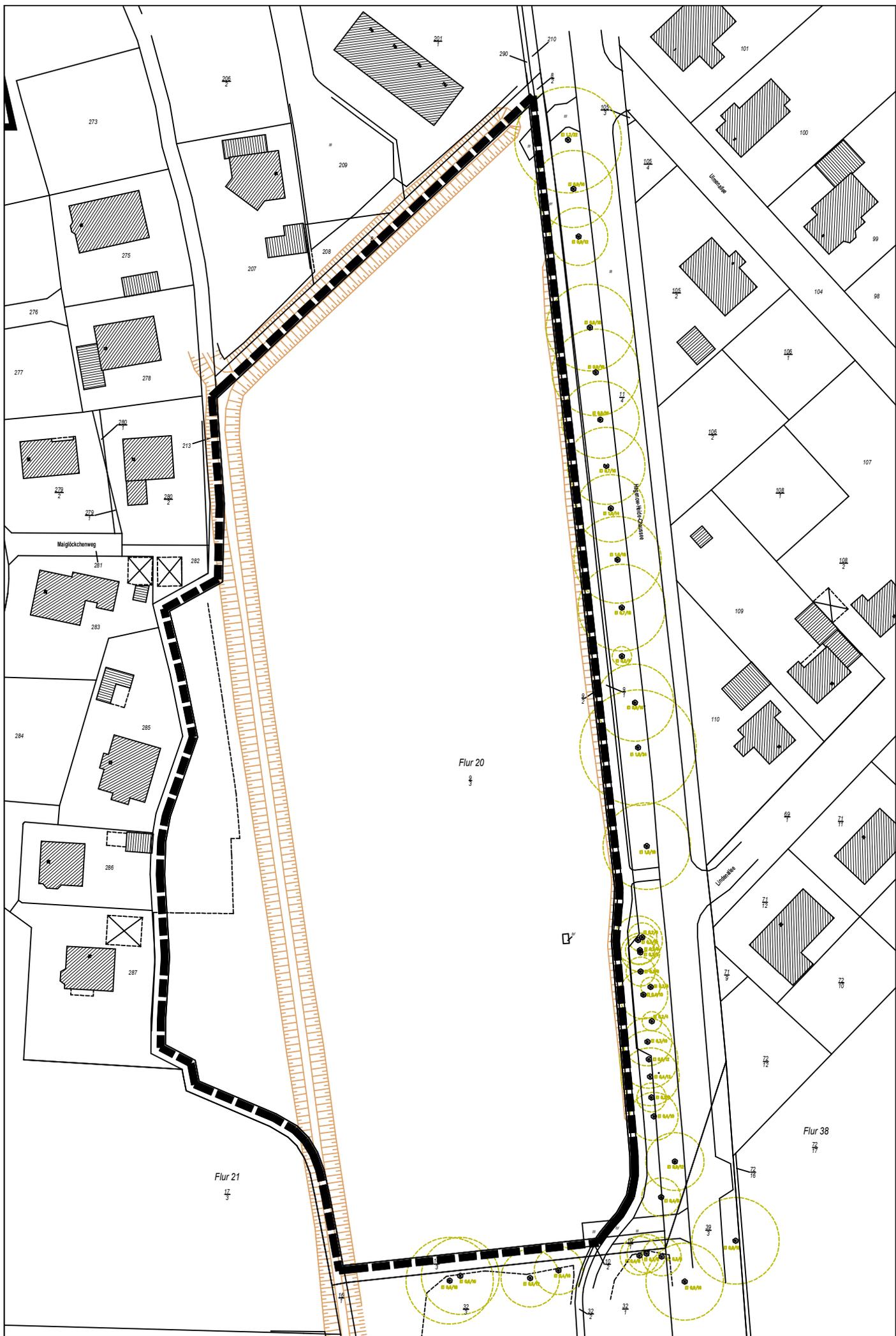
Finanzielle Auswirkungen:

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:



Flur 20
3
3

Flur 21
1
3

Flur 38
7
17

Matiglockchenweg

Lindenallee

Lindenallee

Lindenallee