



Beschlussvorlage



Stadt Hagenow
Der Bürgermeister

2016/0001
öffentlich

Betreff:

Aufstellungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Eigenheimbau Hagenow Heide" der Stadt Hagenow (vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

Fachbereich:

Bauen / Ordnung / Grundstücks- und Gebäudemanagement

Datum

04.01.2016

Verantwortlich:

Wiese, Dirk

Beteiligte Fachbereiche:

Beratungsfolge (Zuständigkeit)

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr(Vorberatung)

Hauptausschuss(Vorberatung)

Stadtvertretung der Stadt Hagenow(Entscheidung)

Status

26.01.2016 Öffentlich

15.02.2016 Nichtöffentlich

25.02.2016 Öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Für einen Teilbereich des Eigenheimstandortes in Hagenow Heide soll die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Eigenheimbau Hagenow Heide“ gemäß § 1 Absatz 3 und § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Der Geltungsbereich des Änderungsbereiches ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Folgende Änderungen sind erforderlich, um die Weiterentwicklung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 zu ermöglichen sowie die bestehenden Grundstücksnutzungen zu sichern:

- Für die bisher unbebauten Flächen östlich des Sportplatzweges und südlich des Haselnussweges macht sich eine Änderung der Verkehrserschließung und der Baugrenzen erforderlich.
 - Für den gesamten, bereits bebauten Bereich zwischen dem Friedensweg und dem Ahorn- und Holunderweg wird die Grundflächenzahl einheitlich mit 0,4 festgesetzt.
2. Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
 3. Der Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Hagenow ortsüblich bekannt zu machen.

Problembeschreibung/Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 7 ist seit dem 24.11.1994 rechtskräftig. Im Rahmen einer 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde 1996 für den Bereich nördlich des Ginsterweges die Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern ermöglicht (festgesetzt waren Reihenhäuser). In der zurzeit im Verfahren befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde für den restlichen Bereich dieses Quartieres (zwischen Ginsterweg und Ahornweg) ebenfalls die Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern ermöglicht.

Die bisher nicht bebauten Flächen zwischen der Bebauung nördlich des Ahornweges und südlich des Haselnussweges sind entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes kleinteilig parzelliert, die nicht der gegenwärtigen Nachfrage nach Eigenheimstandorten entspricht. Die Verkehrserschließung ist über den Holunderweg dieser kleinteiligen Grundstücksstruktur angepasst.

Geplant ist eine neue Parzellierung verbunden mit einer Änderung der Verkehrserschließung innerhalb der Fläche. Für eine städtebaulich geordnete Entwicklung dieses Bereiches macht sich die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

In einigen Teilbereichen des rechtskräftigen Bebauungsplanes wurde die Grundflächenzahl mit 0,3 festgesetzt. Die Einhaltung einer Grundflächenzahl von 0,3 ist jedoch auf den überwiegend kleinen Grundstücken teilweise nicht möglich. Im Rahmen dieser Änderung soll daher die Grundflächenzahl einheitlich im Plangebiet auf 0,4 geändert werden.

Das Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 7 soll nach § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden.

Das Verfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) findet Anwendung, wenn gemäß § 13 Abs. 1 BauGB die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Änderungen der Verkehrsführung, Baufelder und Grundflächenzahl führen nicht zum Verlust des planerischen Grundgedankens für das Plangebiet und die angrenzenden Nutzungen.

- Es erfolgt keine Änderung des Geltungsbereiches.
- Die Baustruktur, die Grünflächen und weitestgehend die innere Erschließung bleiben bestehen.

Durch die geplanten Änderungen werden gemäß § 13 Abs. 1 BauGB die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Des Weiteren ergeben sich nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 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 § 13 Abs. 1 Nr. 2 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 3. Änderung des B-Planes 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:

Finanzielle Auswirkungen	x	Ja			Nein
Maßnahme des Ergebnishaushaltes	x	Ja			Nein
Maßnahme des Finanzhaushaltes	x	Ja			Nein
Mittel bereits geplant	x	Ja			Nein
Höhe der geplanten Mittel	5.000,00 €				
Mehrbedarf	€				
Gesamtkosten (Leistungsphase 1-2)	4.134,52 € *				
Deckungsvorschlag	Betrag	Kostenträger	Konto	Bezeichnung des Kostenträgers/Konto	
	€				
	€				

Folgekosten:

Raum für zusätzliche Eintragungen:

* Bei Grundstücksveräußerung werden die Kosten für die Planungsleistungen umgelegt.

Anlagen:

Übersichtsplan – Abgrenzung Änderungsbereich B-Plan Nr. 7 Hagenow – Heide „Eigenheimbau Hagenow – Heide“

