



Beschlussvorlage

Stadt Hagenow
Der Bürgermeister

2016/0023
öffentlich

Betreff:

Aufstellungsbeschluss sowie Beschlussfassung über den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Hagenow für das Gebiet südöstlich der B 321/ Hauptzufahrt ehemalige Garnisonskaserne, hier für den Änderungsbereich zwischen der B 321, der Sudenhofer Straße und der Gottlieb-Daimler-Straße, und die öffentliche Auslegung (vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

<i>Fachbereich:</i> Bauen / Ordnung / Grundstücks- und Gebäudemanagement	<i>Datum</i> 14.03.2016
<i>Verantwortlich:</i> Wiese, Dirk	
<i>Beteiligte Fachbereiche:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr(Vorberatung)	05.04.2016 Öffentlich
Hauptausschuss(Vorberatung)	18.04.2016 Nichtöffentlich
Stadtvertretung der Stadt Hagenow(Entscheidung)	28.04.2016 Öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Für einen Teilbereich soll die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet südöstlich der B 321/ Hauptzufahrt ehemalige Garnisonskaserne in Sudenhof gemäß § 1 Absatz 3 und § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Der Geltungsbereich des Änderungsbereiches umfasst den nördlichen Bereich des Plangebietes, abgegrenzt durch die B 321 im Norden, der Sudenhofer Straße (Kreisstraße 22) im Osten und der Gottlieb-Daimler-Straße im Süden.
2. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
3. Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Hagenow ortsüblich bekannt zu machen.
4. Der Planentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 wird in der vorliegenden Fassung befürwortet, der Entwurf der Begründung gebilligt.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit der Begründung ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen einzuholen.

Problembeschreibung/Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 4 ist seit dem 23.04.1999 rechtsverbindlich.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 umfasst den nördlichen Bereich des Plangebietes, klar abgegrenzt durch die B 321 im Norden, der Sudenhofer Straße (Kreisstraße 22) im Osten und der Gottlieb-Daimler-Straße im Süden mit den privaten Flurstücken 75/1, 76/2, 77 – 79, 80/1, 81/1 und 83/7 der Flur 35 Gemarkung Hagenow.

In dem Änderungsbereich befinden sich ein Autohaus mit Werkstatt und eine Tankstelle mit Waschstation einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen und befestigten Stellflächen. Die räumlichen Bedingungen für das Autohaus mit Werkstatt sind nicht mehr ausreichend. Zur langfristigen Sicherung des Betriebsstandortes machen sich bauliche Erweiterungen am vorhandenen Gebäude erforderlich, die über die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen hinausgehen.

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 kann das Vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden, da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden. Der Geltungsbereich wird nicht geändert. Die Art der Nutzung als Gewerbegebiet, die Verkehrserschließung sowie die sonstigen Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung bleiben bestehen.

Es ergeben sich im Plangebiet keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB werden durch den Bebauungsplan die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete nicht beeinträchtigt.

Da das Bebauungsplanverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird, ist eine frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nicht erforderlich.

Daher erfolgt jetzt die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung für die Dauer eines Monats. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekanntzumachen.

Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der öffentlichen Auslegung zu informieren und die Stellungnahmen abzufordern. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung gemäß 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

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: