



Beschlussvorlage



Stadt Hagenow
Der Bürgermeister

2018/0026
öffentlich

Betreff:

Beschluss über die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hagenow sowie Beschluss über die Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Fachbereich:</i> Bauen / Ordnung / Grundstücks- und Gebäudemanagement	<i>Datum:</i> 07.05.2018
<i>Verantwortlich:</i> Wiese, Dirk	
<i>Beteiligte Fachbereiche:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr(Vorberatung)	29.05.2018 Öffentlich
Hauptausschuss(Vorberatung)	04.06.2018 Nichtöffentlich
Stadtvertretung der Stadt Hagenow(Entscheidung)	14.06.2018 Öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Für folgende Flächen beschließt die Stadtvertretung der Stadt Hagenow nach § 2 Abs. 1 BauGB die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.
 - Fläche nördlich der Rudolf-Tarnow-Straße – Änderung von gemischter Baufläche in Sondergebiet Einzelhandel
 - Fläche südlich der Rudolf-Tarnow-Straße – Änderung von Sondergebiet Einzelhandel in Fläche für den Gemeinbedarf (sportliche Anlagen)
 - Ausweisung einer Wohnbaufläche auf der südöstlichen Seite der Bahnhofstraße im Bereich Zufahrt Berufsschule
 - Ausweisung einer kleinen Wohnbaufläche am nördlichen Ende der Ortslage Scharbow
 - Prüfung der Einbeziehung der rückwärtigen Nebennutzungen in die Wohnbauflächen in der Ortslage Zapel
2. Der Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Vorentwurf der Begründung mit Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung gebilligt (siehe Anlage).
3. Die Stadtvertretung der Stadt Hagenow beschließt, dass zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung aufgrund des § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen von einem Monat durchgeführt wird. In dieser Zeit wird der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich zu der Planung zu äußern. Parallel dazu wird die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden

zur Abgabe einer Stellungnahme – auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung- aufgefordert.

4. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Hagenow öffentlich bekanntzumachen

Problembeschreibung/Begründung:

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes macht sich erforderlich, da die Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Rudolf-Tarnow-Straße“ sowie zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnbebauung in Scharbow, Dorfstraße 5“ eingeleitet wurden.

Entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln bzw. entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB können die Verfahren auch parallel laufen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich 2 der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 als gemischte Baufläche (nördlich der Rudolf-Tarnow-Straße) und im Änderungsbereich 1 südlich der Rudolf-Tarnow-Straße (Teilfläche) als sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel dargestellt. Aufgrund der Einleitung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit der Ausweisung der nördlichen Fläche als sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel und der südlichen Teilfläche als Gemeinbedarfsfläche (sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen) ist somit auch die Änderung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen.

Die gemäß VE-Plan Nr. 5 geplante Wohnbaufläche in Scharbow ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft (Außenbereich) dargestellt und erfordert ebenfalls die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Auf der südöstlichen Seite der Bahnhofstraße (Einfahrt zum Berufsschulkomplex) sind vier Wohnbaugrundstücke geplant, die nach dem wirksamen Flächennutzungsplan noch der Gemeinbedarfsfläche „Schule“ zugeordnet sind.

Für die Ortslage Zapel soll geprüft werden, inwieweit die z.T. sehr tief mit Nebengebäuden genutzten Grundstücke in die Wohnbauflächen einbezogen werden können.

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					10.000 €
Mehrbedarf					€
Gesamtkosten					10.000 €
Deckungsvorschlag	Betrag	Kostenträger	Konto	Bezeichnung des Kostenträgers/Konto	
	€				
	€				

Folgekosten:

Raum für zusätzliche Eintragungen:

Anlagen: