



Beschlussvorlage



Stadt Hagenow
Der Bürgermeister

2018/0062
öffentlich

Betreff:

Satzungsbeschluss - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Hagenow für das Gebiet "Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II"

Fachbereich:

Bauen / Ordnung / Grundstücks- und Gebäudemanagement

Datum

16.08.2018

Verantwortlich:

Wiese, Dirk

Beteiligte Fachbereiche:

Beratungsfolge (Zuständigkeit)

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr(Vorberatung)

Status

28.08.2018 Öffentlich

Hauptausschuss(Vorberatung)

03.09.2018 Nichtöffentlich

Stadtvertretung der Stadt Hagenow(Entscheidung)

13.09.2018 Öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) beschließt die Stadtvertretung der Stadt Hagenow den Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Hagenow für das Gebiet „Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II“ begrenzt:

- nördlich: durch das Gewässer II. Ordnung (A-Graben),
- östlich: durch den vorhandenen Radweg an der Hagenow-Heide-Chaussee,
- südlich: durch Wiesenfläche in Angrenzung an Waldflächen,
- westlich durch Wiesenflächen und die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der vorhandenen Wohnbebauung Maiglöckchenweg Nr. 37, Nr. 35, Nr. 33, Nr. 29 und Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung Teil (A), dem Text Teil (B) mit den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung.

2. Die Begründung wird gebilligt.

3. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 für das Gebiet für das Gebiet „Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II“ „durch die Stadtvertretung der Stadt Hagenow ist ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 42 für das Gebiet „Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II“ ins Internet einzustellen ist.

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadtvertretung der Stadt Hagenow hat das Aufstellungsverfahren zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 „Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II“ durchgeführt.

Die Stadtvertretung der Stadt Hagenow hat den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes am 02.02.2017 gefasst. Der Bebauungsplan wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Entwurf wurde durchgeführt. Die Planunterlagen lagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.03.2017 bis einschließlich 07.04.2017 in der Stadtverwaltung Hagenow, Fachbereich III -Bauen und Umwelt, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Planunterlagen wurden nach der öffentlichen Auslegung geändert und haben gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 17.07.2017 bis einschließlich 18.08.2017 in der Stadtverwaltung Hagenow, Fachbereich III -Bauen und Umwelt. Der Landkreis Ludwigslust-Parchim hat zur Durchführung des Planverfahrens als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB erhebliche Bedenken vorgebracht.

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (UVPRLBauRUG) am 13. Mai 2017 bestand nunmehr für die Stadt Hagenow die Möglichkeit das Planverfahren nach § 13b BauGB weiterzuführen. Die Stadt Hagenow hat die Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13b geprüft und in ihrer Sitzung am 14.12.2017 einen Verfahrenswechsel und damit verbunden die 2. erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Der Landkreis Ludwigslust-Parchim hat den Verfahrenswechsel und die Fortführung des Planverfahrens nach § 13b BauGB nicht beanstandet. Die Planunterlagen lagen nunmehr gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut in der Zeit vom 05.02.2018 bis zum 09.03.2018 in der Stadtverwaltung Hagenow, Fachbereich III -Bauen und Umwelt, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 30.01.2018 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB aufgefordert. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Stellungnahmen von der Öffentlichkeit abgegeben. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden wurden Stellungnahmen abgegeben.

Die eingegangenen die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch die Stadtvertretung der Stadt Hagenow unter Berücksichtigung des Abwägungsgebotes nach § 1 Abs. 7 BauGB gesammelt, bewertet und gewichtet. Im Ergebnis der Berücksichtigung von Belangen ergeben sich Klarstellungen sowie redaktionelle Anpassungen in den Planunterlagen.

Darüber hinaus erfolgt die Übernahme der Vorgaben der von der Stadt Hagenow genehmigten und vertraglich gesicherten technischen Planung insbesondere die Verschiebung der Lage des Abwasserpumpwerkes innerhalb der Planstraße B und die geringfügige Reduzierung des Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt zum Baugebiet WA 2. In der Begründung wird in Bezug auf Lärm aus der Umgebung auf die besondere Situation der Lage des Plangebietes in einer Gemengelage hingewiesen.

Die Satzungsunterlagen, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil-B) sowie den örtlichen Bauvorschriften und die Begründung, wurden um die Ergebnisse der Abwägung ergänzt. Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse führt nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen.

Um das Planverfahren abzuschließen, ist der Satzungsbeschluss durch die Stadtvertretung zu fassen. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß Hauptsatzung tritt der Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Hagenow in Kraft.

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: