



Beschlussvorlage



Stadt Hagenow
Der Bürgermeister

2018/0072
öffentlich

Betreff:

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 der Stadt Hagenow "Wohnbebauung in Scharbow, Dorfstraße 55" - Abwägungsbeschluss

Fachbereich:

Bauen / Ordnung / Grundstücks- und Gebäudemanagement

Datum

15.10.2018

Verantwortlich:

Wiese, Dirk

Beteiligte Fachbereiche:

Beratungsfolge (Zuständigkeit)

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr(Vorberatung)

Status

23.10.2018 Öffentlich

Hauptausschuss(Vorberatung)

19.11.2018 Nichtöffentlich

Stadtvertretung der Stadt Hagenow(Entscheidung)

29.11.2018 Öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Die auf Grund der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Stadtvertretung unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Es ergeben sich
 - a. zu berücksichtigende,
 - b. teilweise zu berücksichtigende und
 - c. nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.

Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Anregungen der Öffentlichkeit wurden nicht vorgetragen und deshalb erübrigt sich hier eine Information.

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadt Hagenow stellt auf Antrag des Vorhabenträgers den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnbebauung in Scharbow, Dorfstraße 55“ im zweistufigen Regelverfahren auf. Das Planungsziel besteht in der Vorbereitung einer ergänzenden Wohnnutzung im rückwärtigen Teil des Grundstücks Dorfstraße 55 in Scharbow. Ein vorhandenes Gebäude, das derzeit für Garagen genutzt wird, soll um eine Wohnung ergänzt werden. Die Wohnnutzung wird zugunsten Einheimischer vorbereitet. Der Antragsteller ist aus dem Ort. Die grundlegenden Ausnutzungskennziffern innerhalb des Plangebietes werden unter Berücksichtigung der vorhandenen Wohnbebauung festgesetzt. Auf ortsbildprägende

und gestalterische Festsetzungen kann in diesem Zusammenhang verzichtet werden, weil maßgeblich vorhandene Gebäude umgebaut bzw. ergänzt werden. Zusätzliche gestalterische Festsetzungen werden nicht als erforderlich angesehen. Die Planungsanzeige gemäß § 17 Landesplanungsgesetz ist erfolgt. Im Ergebnis der Planungsanzeige ist festzustellen, dass die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung den Planungszielen der Stadt Hagenow für die Bebauung im Ortsteil Scharbow nicht entgegenstehen. Es handelt sich im Wesentlichen um eine Nachverdichtung auf dem Grundstück. Die Größe des Plangebietes ergibt sich aus dem Antragsgrundstück sowie den westlich und südlich berührten angrenzenden Grundstücken.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurden die Belange mit den Behörden und TÖB in Bezug auf die gesicherte Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung abgestimmt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 30. Juli 2018 bis zum 31. August 2018. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange abgestimmt. Die Beteiligung der Behörden und TÖB erfolgte ab dem 2. Juli 2018.

Während des vorgenannten Beteiligungsverfahrens wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie von Nachbargemeinden wurden zu der Planung abgegeben. Gemäß Anlage 1 (tabellarische Zusammenstellung) ergeben sich

- zu berücksichtigende,
- teilweise zu berücksichtigende und
- nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.

Im Rahmen der Abwägung sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (vgl. Abwägungsprotokoll). Im Ergebnis des Abwägungsprozesses ist der Entwurf des Bebauungsplanes entwickelt worden. Die Anregungen und Hinweise finden gemäß der Behandlung der Stellungnahmen Berücksichtigung in den Planunterlagen (Entwurf).

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: