



# Beschlussvorlage

**Stadt Hagenow**  
Der Bürgermeister

**2016/0057**  
öffentlich

*Betreff:*

**Beschluss über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Ziegelei an der Wittenburger Straße" nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung)**

*Fachbereich:*

Bauen / Ordnung / Grundstücks- und Gebäudemanagement

*Datum*

04.08.2016

*Verantwortlich:*

Wiese, Dirk

*Beteiligte Fachbereiche:*

*Beratungsfolge (Zuständigkeit)*

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr(Vorberatung)

Hauptausschuss(Vorberatung)

Stadtvertretung der Stadt Hagenow(Entscheidung)

*Status*

06.09.2016 Öffentlich

19.09.2016 Nichtöffentlich

29.09.2016 Öffentlich

## **Beschlussvorschlag:**

1. Für den Bebauungsplan Nr. 20 „Ziegelei an der Wittenburger Straße“ soll die 3. Änderung aufgestellt werden.  
Die Änderungen beziehen sich auf die Baufelder 1.1 und 4.  
Folgende Änderungen sind geplant:
  - Für eine Teilfläche des Baufeldes 1.1 an der Wittenburger Straße soll die Änderung von einem Mischgebiet (MI) in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) erfolgen.
  - Für das Baufeld 4 (Fläche innerhalb der Straße An der Laak) soll die Grundflächenzahl auf 0,4 erhöht werden.
2. Das Änderungsverfahren wird nach § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Hagenow öffentlich bekanntzumachen.

### Problembeschreibung/Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 20 ist seit 26.02.1998, die 1. Änderung seit 01.06.2000 und die 2. Änderung seit 17.08.2001 rechtsverbindlich.

Seitens der Eigentümer der Flurstücke 30/89, 30/90, 30/52 und 30/81 der Flur 12 Gemarkung Hagenow ist die Bebauung der letzten beiden Grundstücke mit Eigenheimen an der Wittenburger Straße geplant, südlich der Zufahrt in das Wohngebiet (Baufeld 1.1). Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan sind die Flächen als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Für die verbleibende Teilfläche im Baufeld 1.1 konnte bisher keine sonstige im MI zulässige Nutzung akquiriert werden, so dass diese nunmehr als Wohnbaufläche entwickelt werden soll. In einem aktuellen Lärmgutachten von November 2015 wurde ermittelt, dass passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden erforderlich sind.

Des Weiteren können in dem Baufeld 4 aufgrund der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 und des Ausschlusses der Überschreitungen nach § 19 Abs. 4 BauNVO kaum bauliche Erweiterungen oder nur eingeschränkt die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und Carports auf den sehr kleinen Grundstücken erfolgen. Die Möglichkeit einer Befreiung wird nicht gesehen, da alle Grundstücke betroffen sind. Mit einer Erhöhung der Grundflächenzahl auf der nach BauNVO zulässigen 0,4 können geplante bauliche Erweiterungen dann ermöglicht und somit die Attraktivität des Wohngebietes erhöht werden.

Das Plangebiet ist bis auf die kleine Fläche an der Wittenburger Straße vollständig bebaut. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes kann nach § 13a Abs. BauGB im beschleunigten Verfahren erfolgen, da es sich um einen Bebauungsplan innerhalb des Siedlungsbereiches von Hagenow handelt, der infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert wird. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgesehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren mit einer Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> entfallen die Durchführung einer Umweltprüfung, der Umweltbericht, die abschließende Erklärung und die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Der Aufstellungsbeschluss ist öffentlich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltbericht und ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt wird und wo und in welcher Frist sich die Öffentlichkeit zur Planung äußern kann.

Die anfallenden Planungskosten werden von den Eigentümern der o. g. Flurstücke getragen.

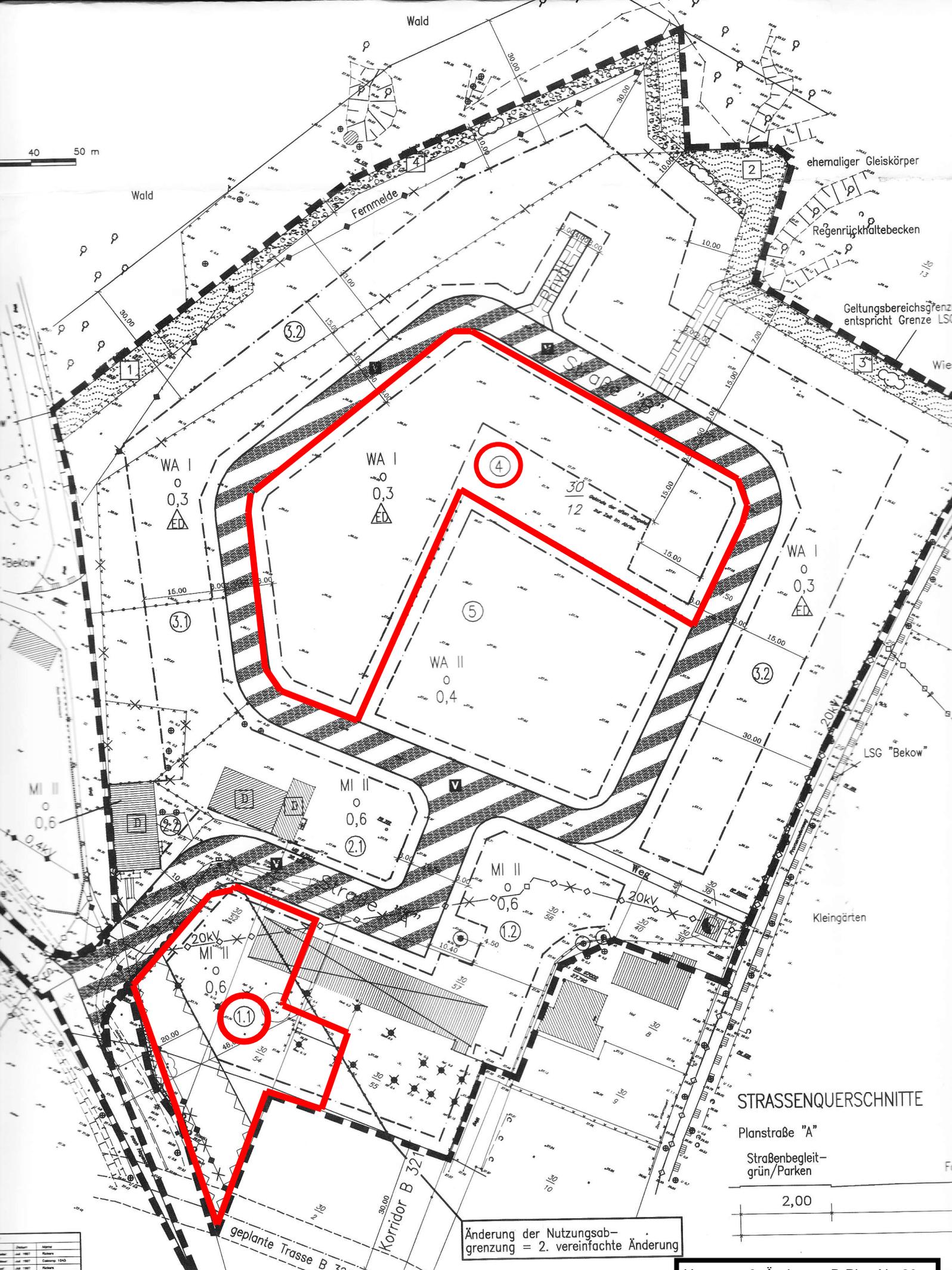
### Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen		Ja		x	Nein
Maßnahme des Ergebnishaushaltes		Ja			Nein
Maßnahme des Finanzhaushaltes		Ja			Nein
Mittel bereits geplant		Ja			Nein
Höhe der geplanten Mittel					0,00 €
Mehrbedarf					0,00 €
Gesamtkosten					0,00 €
Deckungsvorschlag	Betrag	Kostenträger	Konto	Bezeichnung des Kostenträgers/Konto	
	€				
	€				

Folgekosten:

Raum für zusätzliche Eintragungen:

Anlagen:

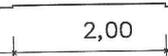


40 50 m

STRASSENQUERSCHNITTE

Planstraße "A"

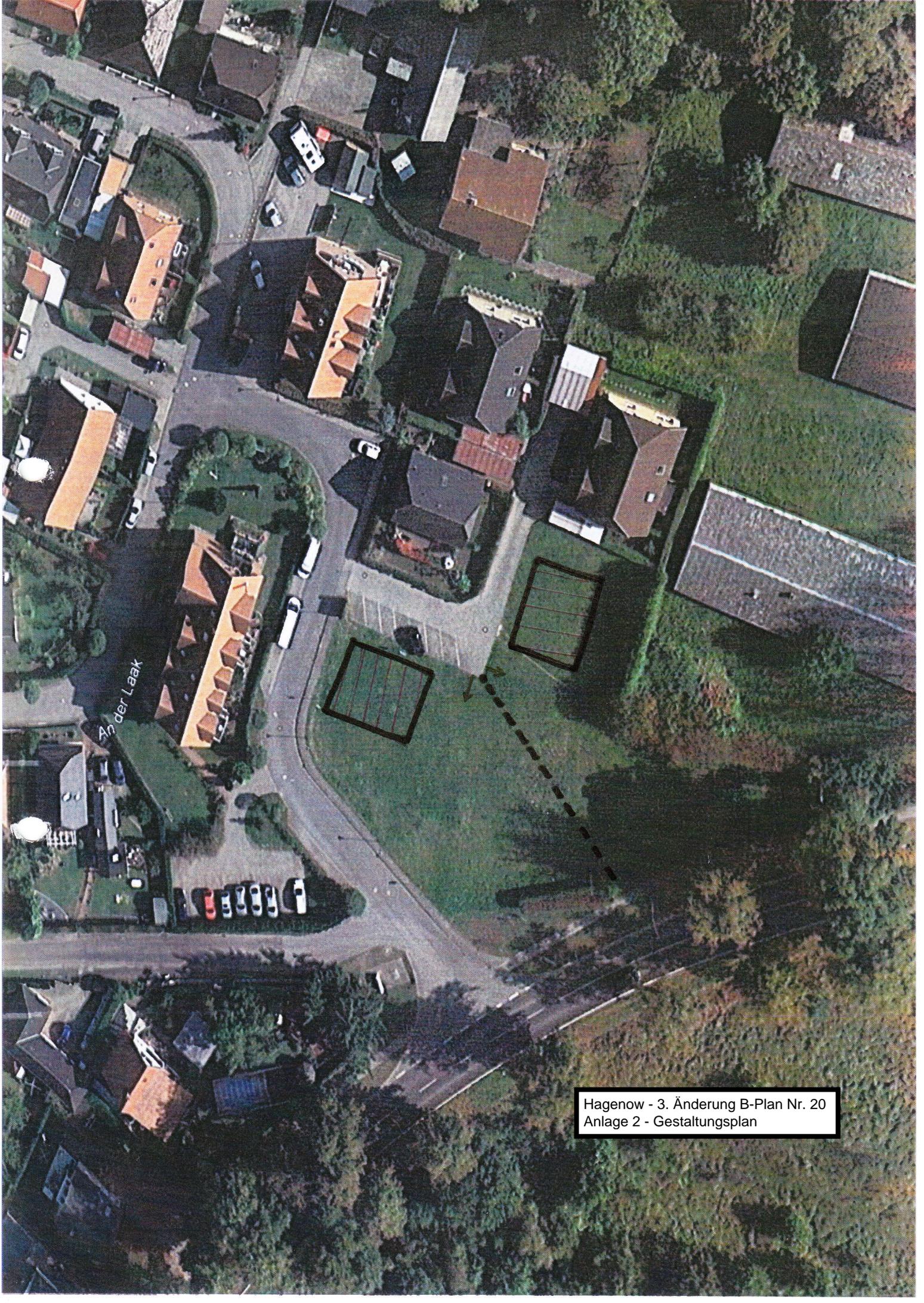
Straßenbegleitgrün/Parken



Änderung der Nutzungsabgrenzung = 2. vereinfachte Änderung

Hagenow 3. Änderung B-Plan Nr. 20  
Anlage 1 - Änderungsbereiche

Zustand	Namen
1988	Bekow
1990	1990
1992	1992
1994	1994
1996	1996
1998	1998
2000	2000
2002	2002
2004	2004
2006	2006
2008	2008
2010	2010
2012	2012
2014	2014
2016	2016
2018	2018
2020	2020



Hagenow - 3. Änderung B-Plan Nr. 20  
Anlage 2 - Gestaltungsplan