



Beschlussvorlage



Stadt Hagenow
Der Bürgermeister

2019/0087
öffentlich

Betreff:

Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 der Stadt Hagenow für das Gebiet "Am Jugendpark - Parkstraße" nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

<i>Fachbereich:</i> Bauen / Ordnung / Grundstücks- und Gebäudemanagement	<i>Datum</i> 16.01.2019
<i>Verantwortlich:</i> Wiese, Dirk	
<i>Beteiligte Fachbereiche:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr(Vorberatung)	29.01.2019 Öffentlich
Hauptausschuss(Vorberatung)	11.02.2019 Nichtöffentlich
Stadtvertretung der Stadt Hagenow(Entscheidung)	21.02.2019 Öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Für Teilflächen des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 40 „Am Jugendpark – Parkstraße“ beschließt die Stadtvertretung der Stadt Hagenow nach § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 befindet sich zwischen der Bahnstrecke im Westen und der Parkstraße im Osten sowie dem Kreis Krankenhaus im Norden und der Königsstraße im Süden. Für die Baufelder 1 bis 4 erfolgte die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet.
2. Der Änderungsbereich umfasst die Baufelder 2, 3 und 4 sowie die innere verkehrliche Erschließung mit Stellplätzen. In dem Baufeld 4 ist ein Facharztzentrum und im Baufeld 2 eine Wohnanlage für betreutes Wohnen geplant. Das Ärztehaus im Baufeld 3 ist zu sichern. Für das geplante Facharztzentrum und das bestehende Ärztehaus soll die Ausweisung eines Sondergebietes „Facharztzentrum“ erfolgen. Des Weiteren sind u.a. Änderungen der Baugrenzen und der Bauweise erforderlich. Der Änderungsbereich umfasst in der Gemarkung Hagenow, Flur 10 die Flurstücke 60/6, 60/8 und 60/10.
3. Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.
5. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Hagenow öffentlich bekanntzumachen.

Problembeschreibung/Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 40 ist seit dem 27.05.2016 rechtskräftig. Seitdem ist die Bebauung im Baufeld 1 mit zwei Eigenheimen erfolgt und damit abgeschlossen. Das Ärztehaus im Baufeld 3 wird weiterhin im Bestand genutzt.

Die Firma Galileo Home GmbH & Co. KG beabsichtigt, auf dem Grundstück in der Parkstraße 16 in Hagenow den Neubau eines Facharztzentrums Westmecklenburg Hagenow GmbH sowie einer Wohnanlage des betreuten Wohnens / Service-Wohnens zu realisieren.

Es ist geplant:

1. Facharztzentrum Westmecklenburg Hagenow GmbH mit folgenden Profilierungen im Baufeld 4:
 - Praxis Kinderarzt
 - zwei Praxen Hausarzt
 - Praxis Neurologie
 - mobile Pflege
2. Moderne und komfortable Wohnanlage mit ca. 50 Wohnungen für Senioren mit Betreuung sowie Freizeit- und Gemeinschaftsräumen im Baufeld 2.
3. Ca. 37 PKW-Stellplätze sowie Neugestaltung der Grün- und Außenanlagen.

Da sich das Bebauungsplangebiet innerhalb der bebauten Ortslage von Hagenow befindet, wurde der B –Plan Nr. 40 nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Das Änderungsverfahren soll ebenfalls nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren mit einer Grundfläche weniger als 20.000 m² entfallen die Durchführung einer Umweltprüfung, der Umweltbericht, die abschließende Erklärung und die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des B-Planes Nr. 40 ist öffentlich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Umweltbericht und ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt wird und dass die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Zur Übernahme der Planungskosten ist ein städtebaulicher Vertrag mit dem Antragsteller abzuschließen. Die öffentlich-rechtliche verkehrliche Erschließung ist durch den Antragsteller nachzuweisen (Eintragung Baulast).

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:

