



Beschlussvorlage



Stadt Hagenow
Der Bürgermeister

2019/0114
öffentlich

Betreff:

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

Fachbereich:

Bauen / Ordnung / Grundstücks- und Gebäudemanagement

Datum

29.07.2019

Verantwortlich:

Wiese, Dirk

Beteiligte Fachbereiche:

Beratungsfolge (Zuständigkeit)

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr(Vorberatung)

Status

13.08.2019 Öffentlich

Hauptausschuss(Vorberatung)

26.08.2019 Nichtöffentlich

Stadtvertretung der Stadt Hagenow(Entscheidung)

12.09.2019 Öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Die auf Grund der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Stadt Hagenow unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht abgegeben. Es ergeben sich
 - zu berücksichtigende,
 - teilweise zu berücksichtigende und
 - nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.Das Abwägungsergebnis macht sich die Stadt Hagenow zu eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die Stadt Hagenow wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben und Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Problembeschreibung/Begründung:

Das Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 12. Februar 2019 bis 14. März durchgeführt. Stellungnahmen der Öffentlichkeit haben sich nicht ergeben. Das Beteiligungsverfahren der Behörden und TÖB wurde mit Anschreiben vom 30.01.2019 begonnen und durchgeführt. Es ergeben sich Stellungnahmen, die zu behandeln sind. Es 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). Hier gelten die privaten Belange des Antragstellers als maßgeblich.

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens war es erforderlich, dass sich die Stadt Hagenow noch mit weiteren Belangen im Rahmen der Abwägung auseinandersetzt. Im Zuge des Bestandes wurde die laufende Nummer der Gebäude hinsichtlich ihrer Nutzungen und Umnutzungen dargestellt. Das vorhandene Mehrfamilienhaus als solches wird gesichert (Gebäude 1). Das Garagengebäude wird als Garagen- und Wohngebäude zukünftig genutzt (Gebäude 2). Das Nebengebäude wird als solches beachtet (Gebäude 3). Für letzteres hatte die Baugenehmigungsbehörde den Nachweis der Genehmigung des Bestandsgebäudes – für das Nebengebäude - erbeten. Dies wird auf ein Parallelverfahren verlagert. Zu sichern ist der Erwerb des Grundstückes bzw. ein Teil des Flurstücks 90. Der Antrag wurde durch den Vorhabenträger gestellt. Im Durchführungsvertrag wird der Erwerb der Teilfläche geregelt. Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Festsetzungen für das Gebäude getroffen. Die Genehmigung zum Vorhaben ist unabhängig nachzuweisen; alternativ wird ein Genehmigungsverfahren erforderlich. Es handelt sich um das Nebengebäude auf dem Flurstück 90. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde darüber hinaus auf ein Stallgebäude des landwirtschaftlichen Familienbetriebes als Anlage zum Halten von Geflügel hingewiesen. Hier ist der Bestand zu berücksichtigen. Die Stadt Hagenow geht davon aus, dass aufgrund der vorhandenen Wohnbebauung in der Umgebung auch eine Gewährleistung der Ansprüche für das neue Wohnhaus, Schutzansprüche aus immissionsschutzrechtlicher Sicht, gegeben ist. Aufgrund der Festsetzung gelten die Anforderungen wie für WA-Gebiete; im Rahmen von Entscheidungen ist die besondere Lage mit Angrenzung an den nicht an der Straße gelegenen Teilflächen an den Außenbereich zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Löschwasserbereitstellung wurden Abstimmungen geführt. Hier wird die Löschwasserbereitstellung unter Berücksichtigung des Bestandes geregelt. Bereits bisher ist für das Grundstück der Brandschutz zu sichern. Es ergeben sich aus Sicht der Stadt Hagenow geringfügig höhere Anforderungen, so dass auch wie für den Bestand zukünftig der Brandschutz gesichert werden kann und zu sichern ist. In ihrem Brandschutzkonzept wird die Stadt Hagenow hierauf entsprechend eingehen. Derzeit wird davon ausgegangen, dass die Löschstrecke durch vorhandene Technik aufgebaut werden kann und die Löschwasserbereitstellung gesichert werden kann. Der Vorhabenträger hat mit dem Architekten hierzu Abstimmungen mit der Stadt Hagenow geführt, die in der Begründung dokumentiert werden. Die Anforderungen an die Ver- und Entsorgung können gesichert werden. Der Durchführungsvertrag wird zwischen der Stadt Hagenow und dem Vorhabenträger abgeschlossen.

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: