

Stadt Altentreptow

Vorlage	Vorlage-Nr:	01/BV/756/2017
federführend:	Datum:	30.10.2017
Bau, Ordnung und Soziales	Verfasser:	Heß, Eckhard
	Fachbereichsleiter/-in:	Ellgoth, Claudia
Bebauungsplan Nr. 23 der Stadt Altentreptow "Altentreptow Ost" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB hier:Aufstellungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
Ö	13.12.2017	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Altentreptow
Ö	30.01.2018	Hauptausschuss der Stadtvertretung
Ö	20.02.2018	01 Stadtvertretung Altentreptow

1. Sach- und Rechtslage:

Der Stadt Altentreptow obliegt aufgrund der zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrums die Aufgabe, vorhandene Siedlungsstrukturen dem nachgewiesenen Bedarf entsprechend um zusätzliche Wohnbauflächen zu ergänzen.

Um der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauplätzen in Altentreptow Rechnung zu tragen, zielen bereits vorliegende, konkrete Investitionsabsichten für den in der Anlage dargestellten Planungsraum darauf ab, nördlich des Ganzkower Weges die Erschließung von Grundstücken für die Einzelhaus- oder Mehrfamilienhausbebauung umzusetzen. Eine dazu erforderliche Kostenübernahmeerklärung liegt der Stadt Altentreptow bereits vor.

Planungsziel ist die Ausweisung eines urbanen Gebietes gemäß § 6a BauNVO, denn unterstützt durch die hervorragende Verkehrsanbindung entsteht hier eine besonders attraktive Lage, die mit Verweis auf die Zulässigkeiten innerhalb urbaner Gebiete auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen dienen kann. Abweichend zu Mischgebieten muss in urbanen Baugebieten die Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig sein.

Die Planung für das in der Anlage 1 dargestellte Plangebiet erfordert jedoch die Einleitung und Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens.

Der oben beschriebene Planungsraum ist unmittelbar dem im Zusammenhang bebauten Stadtgebiet der Stadt Altentreptow zuzuordnen. Planungsziel ist die Nachverdichtung von Flächen als Maßnahme der Innenentwicklung. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens soll der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Für den vorliegenden Fall darf das beschleunigte Verfahren angewendet werden, weil innerhalb des Geltungsbereiches eine zulässige Grundfläche im Sinne § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b) BauGB genannten Schutzgüter, Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie Europäischer Vogelschutzgebiete ist durch die beabsichtigten Festsetzungen ist nicht zu befürchten. Hier ist auf die bereits bestehenden Nutzungen zu verweisen.

Die Zulassung eines Vorhabens mit der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht ist nicht geplant.

Im Beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Aus diesem Grund wird unter anderem keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Rechtliche Grundlage:

§ 2 Absatz 1 BauGB - Aufstellungsbeschluss

§ 2 Absatz 2 BauGB - Abstimmung mit Nachbargemeinden

§ 13a BauGB – Bebauungsplan der Innenentwicklung

2. Beschlussvorschlag:

1. Für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich mit einer Größe von etwa 2,3 ha soll der Bebauungsplan Nr. 23 „Altentreptow Ost“ gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Planungsziel ist die Ausweisung eines urbanen Gebietes gemäß § 6a BauNVO.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 249/13, 249/15, 249/16, 249/ 17, 249/18, 249/37, 249/38, 249/ 40 (tlw.) der Flur 4 innerhalb der Gemarkung Altentreptow. Die Lage des Plangebietes ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Kartenausschnitt.

2. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Es ist eine vereinfachte Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne von § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB durchzuführen.

Anlage/n:

1. Übersichtskarte mit Ausgrenzung des Geltungsbereiches