

Stadt Altentreptow

Vorlage	Vorlage-Nr:	01/BV/757/2017
federführend:	Datum:	30.10.2017
Bau, Ordnung und Soziales	Verfasser:	Heß, Eckhard
	Fachbereichsleiter/-in:	Ellgoth, Claudia
Bebauungsplan Nr. 24 der Stadt Altentreptow "An der Tonkuhle" 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:

Für die bestehenden gewerblichen Nutzungen im Norden der Fritz-Peters-Straße soll die Verdichtung der vorhandenen baulichen Anlagen auch zu Wohnzwecken möglich sein. Entsprechendes Planungsziel ist die Ausweisung eines urbanen Gebietes gemäß § 6a Baunutzungsverordnung (BauNVO), denn mit Verweis auf die Zulässigkeiten innerhalb urbaner Gebiete ist neben der Zulässigkeit von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben unter anderem auch das Wohnen zulässig. Abweichend zu Mischgebieten muss in urbanen Baugebieten die Nutzungsmischung jedoch nicht gleichgewichtig sein.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Die nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit soll nach den Regeln des Baugesetzbuches durchgeführt werden.

Im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligungen wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung und Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert und aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Es wird auf das Verfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Rechtliche Grundlage:

§ 2 Absatz 1 BauGB - Aufstellungsbeschluss

§ 2 Absatz 2 BauGB - Abstimmung mit Nachbargemeinden

§ 3 Abs. 1 BauGB – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

§ 4 Abs. 1 BauGB – frühzeitige Beteiligung der Behörden

2. Beschlussvorschlag:

1. Für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich mit einer Größe von etwa 2,3 ha soll der Bebauungsplan Nr. 24 „An der Tonkuhle“ aufgestellt werden. Planungsziel ist die Ausweisung eines urbanen Gebietes gemäß § 6a Baunutzungsverordnung (BauNVO). Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 54/7 sowie 76/22 der Flur 4 innerhalb der Gemarkung Altentreptow. Die Lage des Plangebietes ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Kartenausschnitt.
2. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 in Verbindung mit § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit) soll nach den gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches durchgeführt werden.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch).

Anlage/n:

Übersichtskarte mit Ausgrenzung des Geltungsbereiches