

Stadt Altentreptow

Vorlage	Vorlage-Nr:	01/BV/764/2017
federführend:	Datum:	28.11.2017
Bau, Ordnung und Soziales	Verfasser:	Heß, Eckhard
	Fachbereichsleiter/-in:	Ellgoth, Claudia
Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Altentreptow "Wohnen am Holländer Gang" 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:

Das Plangebiet umfasst die Fläche zwischen den Garagenkomplexen im Holländer Gang, gegenüber der vorhandenen Wohnbebauung, zwischen Holländer Gang und Randkanal gelegen. Die Fläche wird derzeit vom Eigentümer als Gartengrundstück genutzt und ist mit Garagen bebaut. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung, auf dem im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesenen Grundstück geschaffen werden.

Das Angebot von attraktiven Baulandflächen in Altentreptow ist begrenzt.

Ziel der Planung ist es neue Baulandflächen für den Eigenheimbau auszuweisen. Ziel ist es diesen Standort weiter zu entwickeln und attraktive Wohnbauflächen vorzuhalten.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

Durch die bereits vorhandene Anbindung an den Holländer Gang ist die verkehrliche und mediale Erschließung bereits abgesichert.

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes für den Bau von 2 Wohnhäusern gegenüber von bereits bestehender Wohnbebauung am Holländer Gang.

Die Verwaltung wird in diesem Zusammenhang beauftragt, alle erforderlichen Schritte nach den Regelungen des Baugesetzbuches einzuleiten.

Rechtliche Grundlagen:

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057), sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert am 22. April 1993 (BGBl. S. 466) und am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

2. Beschlussvorschlag:

1. Für die Fläche zwischen den Garagenkomplexen im Holländer Gang, gegenüber der vorhandenen Wohnbebauung – Gemarkung Altentreptow, Flur 10, Flurstück 7 - soll der Bebauungsplan Nr. 25 „Wohnen am Holländer Gang“ aufgestellt werden.
2. Der Geltungsbereich des Plangebietes grenzt im Norden und Süden an die Grundstücke mit Garagenbebauung, im Westen an den Holländer Gang und der gegenüberliegenden Wohnbebauung und im Osten an die Grundstücke, die zum Randkanal angrenzen. Der Geltungsbereich ist in Anlage 1 zeichnerisch dargestellt.
3. Durch Aufstellung des Bebauungsplans werden folgende Ziele und Zwecke angestrebt: Die Umnutzung der zurzeit als Gartenland und als Standort für Garagen genutzte Fläche für die Schaffung eines allgemeinen Wohngebietes mit bis zu 2 Wohnhäusern.
4. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt, da für das Plangebiet keine Beeinträchtigungen der in §1 Absatz 6 Nummer 7b genannter Schutzgüter gegeben ist.
5. Eine Vorprüfung oder die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist auf Grund der Gebietsgröße von kleiner 20.000m² und des geringen Konfliktpotentials nicht erforderlich.
6. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch).
7. Für die Realisierung der städtebaulichen Planungsleistungen ist eine Vereinbarung abzuschließen, mit der die potenziellen Investoren zusichern, dass der Stadt Altentreptow im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 25 „Wohnen am Holländer Gang“ keine negativen finanziellen Auswirkungen entstehen.

Anlage/n:

Übersichtskarte mit Ausgrenzung des Geltungsbereiches