

Stadt Altentreptow

Vorlage	Vorlage-Nr:	01/BV/300/2014
federführend:	Datum:	05.03.2014
Bau-, Ordnungs- und Sozialamt	Verfasser:	Heß, Eckhard
	Fachbereichsleiter/-in:	Ellgoth, Claudia
Beschluss über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 der Stadt Altentreptow "Autoshop mit Werkstatt und Wohnhaus" hier: Aufstellungsbeschluss sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
Ö	17.03.2014	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Altentreptow
N	18.03.2014	Hauptausschuss der Stadtvertretung
Ö	02.04.2014	01 Stadtvertretung Altentreptow

1. Sach- und Rechtslage:

Das Vorhaben Autoshop mit Werkstatt und Wohnhaus und der zugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan wurde seit dem In-Kraft-Treten der Satzung im Jahr 2000 nicht realisiert. Entsprechend und mit Verweis auf § 12 Abs. 6 BauGB soll die planende Gemeinde für diesen Fall den Bebauungsplan aufheben. Aus der Aufhebung können Ansprüche des Vorhabenträgers gegenüber der Stadt Altentreptow nicht geltend gemacht werden. Bei der Aufhebung kann das Vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.

Im Vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und 10 Abs. 4 BauGB abgesehen, § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Der seit August 2000 wirksame Bebauungsplan Nr. 5 „Autoshop mit Werkstatt und Wohnhaus“ der Stadt Altentreptow beinhaltet die Festsetzungen als Mischgebiet für die Ansiedlung eines Autohauses mit funktionsbegleitender Werkstatt. Darüber hinaus ist die Errichtung eines Wohnhauses zulässig. Diese Entwicklungsabsichten haben sich nicht eingestellt. Das Plangebiet südlich der L 27 ruderalisiert zunehmend.

Eine Ansiedlung der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zulässigen Nutzungen ist auch zukünftig nicht absehbar und würde darüber hinaus im Konflikt zur bestehenden fortschreitenden naturnahen Entwicklung der Fläche stehen. Entsprechend soll der Bebauungsplan aufgehoben werden. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich dann allein nach § 35 BauGB.

Der Planentwurf (Ausgrenzung) wird beschlossen und der Begründungsentwurf wird gebilligt. Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist darauf hinzuweisen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind der Entwurf der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 der Stadt Altentreptow "Autoshop mit Werkstatt und Wohnhaus" und der Begründung öffentlich auszulegen und sind die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach §

47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB holt die Gemeinde die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu Planentwurf und Begründung ein, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann.

Rechtliche Grundlage:

§ 2 Absatz 1 BauGB - Aufstellungsbeschluss

§ 2 Absatz 2 BauGB - Abstimmung mit Nachbargemeinden

§ 3 Absatz 2 BauGB - öffentliche Auslegung

§ 4 Absatz 2 BauGB - Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange

§ 13 BauGB - vereinfachtes Verfahren

2. Beschlussvorschlag:

1. Für den in der Anlage 1 dargestellten etwa 0,76 ha umfassenden Geltungsbereich (Flurstücke 47 und 48 der Flur 1, Gemarkung Loickenzin) des wirksamen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Autoshop mit Werkstatt und Wohnhaus“ wird das Verfahren zur Aufhebung gemäß § 1 Absatz 3 und § 2 Absatz 1 BauGB im Vernehmen mit § 12 Abs. 6 BauGB aufgestellt. Bei der Aufhebung soll das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung angewendet werden.
2. Der Beschluss zur Aufstellung des Aufhebungsverfahrens ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Absatz 1 BauGB).
3. Der Entwurf der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 der Stadt Altentreptow "Autoshop mit Werkstatt und Wohnhaus" mit Planzeichnung und Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom Februar 2014 gebilligt.
4. Der Entwurf der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 der Stadt Altentreptow "Autoshop mit Werkstatt und Wohnhaus" ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufhebung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
5. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Planentwurf und zu dem Begründungsentwurf einzuholen.

Anlage/n:

1. Ausgrenzung der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 der Stadt Altentreptow "Autoshop mit Werkstatt und Wohnhaus"
2. Entwurf der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 der Stadt Altentreptow "Autoshop mit Werkstatt und Wohnhaus" (Planzeichnung und Begründung)