

Stadt Altentreptow

Vorlage	Vorlage-Nr:	01/BV/548/2016
federführend:	Datum:	23.05.2016
Bau, Ordnung und Soziales	Verfasser:	Heß, Eckhard
	Fachbereichsleiter/-in:	Ellgoth, Claudia
Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Altentreptow "Wohngebiet am Jungfernstieg" hier: Aufstellungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
Ö	08.06.2016	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Altentreptow
N	28.06.2016	Hauptausschuss der Stadtvertretung
Ö	19.07.2016	01 Stadtvertretung Altentreptow

1. Sach- und Rechtslage:

Die Stadt Altentreptow besitzt durch ihre Lage im landschaftlich reizvollen Umfeld der Tollense eine besondere Qualität als Wohnstandort. Aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung beschränkt sich die mögliche Neuansiedlung von Wohnnutzungen auf wenige im Stadtgebiet verbliebene Baulücken.

Entsprechend ist eine stetige Nachfrage an Wohngrundstücken zu verzeichnen. Um diesem Bedarf Rechnung zu tragen, sollen zunächst die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächenreserven überplant werden.

Planungsziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für bis zu fünf Wohngrundstücke am südöstlichen Ortsrand von Altentreptow. Vor allem für junge Familien mit Kindern bietet der Standort Stadt- und Naturnähe gleichzeitig, so dass die Entwicklung des Wohngebietes im Besonderen öffentlichen Interesse der Stadt steht. Dem Abwanderungstrend der Altersgruppe 25 - 35 im ländlichen Raum kann durch die Schaffung von sozial verträglichen Baugrundstücken in Größen zwischen 600 m² und 800 m² im Stadtgebiet entgegengewirkt werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt diesen Teil des Planungsraums als gemischte Baufläche dar. Die tatsächliche Art der Nutzung zeigt jedoch auf, dass sich auch zukünftig der Charakter eines Mischgebietes im Sinne von § 6 BauNVO nicht einstellen wird.

Bestehende Vorprägungen durch großflächige Garagenkomplexe und die sich östlich anschließenden Kleingärten erfordern eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung des Planungsraumes gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB).

Weiterführend in Richtung Norden und Osten gilt es, ausgehend vom geplanten Wohnstandort einen naturverträglichen Übergang zum Tollensetal zu schaffen. Aus diesem Grund wurden bestehende Grünflächen in die Planung einbezogen.

Der Gesetzgeber fordert im Zuge des Aufstellungsverfahrens die Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Im Rahmen dieser frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 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. Die Verwaltung wird in diesem Zusammenhang beauftragt, alle erforderlichen Schritte nach den Regelungen des Baugesetzbuches einzuleiten.

Rechtliche Grundlage:

§ 2 Absatz 1 BauGB - Aufstellungsbeschluss

§ 2 Absatz 2 BauGB - Abstimmung mit Nachbargemeinden

§ 3 Absatz 1 BauGB – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

§ 4 Absatz 1 BauGB – frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange

2. Beschlussvorschlag:

1. Für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich mit einer Größe von etwa 1,67 ha soll der Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Altentreptow „Wohngebiet am Jungfernstieg“ aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1/2, 1/3, 3-9, 12 der Flur 9 sowie die Flurstücke 172/17, 173/3 der Flur 3 und darüber hinaus die Flurstücke 4, 5, 6, 3/8, 8/9, 8/10 der Flur 18 in der Gemarkung Altentreptow ganz oder in Teilflächen. Die Lage des Plangebietes ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigelegten Kartenausschnitt.

Planungsziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Sinne von § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Bereich der bereits baulich vorgeprägten Grundstücke im Südwesten des Plangebietes. Weiterhin sollen die im Norden bestehenden Grünflächen neu geordnet werden. Mit der Schaffung eines naturnahen Kleingewässers ist die Aufwertung des stadtnahen Wohnumfeldes zwischen Randkanal und der Straße „Am Amtshof“ geplant.

2. Die gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit soll nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches durchgeführt werden. Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB soll durchgeführt werden.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch).

Anlage/n:

1. Übersichtskarte mit Ausgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 17 der Stadt Altentreptow „Wohngebiet am Jungfernstieg“