

Stadt Altentreptow

Vorlage	Vorlage-Nr:	01/BV/574/2016
federführend:	Datum:	31.08.2016
Bau, Ordnung und Soziales	Verfasser:	Heß, Eckhard
	Fachbereichsleiter/-in:	Gutglück, Elvira
Bebauungsplan Nr. 11 der Stadt Altentreptow "Wohnpark am Ganzkower Weg" hier: Aufstellungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
Ö	14.09.2016	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Altentreptow
N	27.09.2016	Hauptausschuss der Stadtvertretung
Ö	11.10.2016	01 Stadtvertretung Altentreptow

1. Sach- und Rechtslage:

Das Plangebiet umfasst die Fläche des ehemaligen Trockenwerkes. Die jetzige Bebauung ist geprägt von einer großen Lagerhalle. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete bauliche Entwicklung, auf dem im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesenen Grundstücken geschaffen werden.

Das Angebot von attraktiven Baulandflächen in Altentreptow ist begrenzt. Ziel der Planung ist es neue Baulandflächen für den Eigenheimbau auszuweisen. Es sollen verschiedene Formen des Wohnens mit energiesparenden und architektonischen Konzept ermöglicht und realisiert werden. Ziel ist es diesen ruhigen Standort für die Stadt Altentreptow weiter zu entwickeln und attraktive Wohnbauflächen vorzuhalten.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

Die Wirkung des Plangebietes als Park mit Teich wird aufgenommen und durch zusätzliche Baumpflanzungen ausgearbeitet.

Durch die bereits vorhandene Anbindung an den Ganzkower Weg ist die verkehrliche und mediale Erschließung bereits abgesichert.

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes für den Bau von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern mit insgesamt ca. 19 Baugrundstücken. Aufgrund der ruhigen und schönen Lage am Rand der Stadt Altentreptow und dem Angebot hochwertiger Wohnformen erscheint es richtig der Nachfrage nachzukommen.

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 am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), 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 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

2. Beschlussvorschlag:

1. Für die Fläche des ehemaligen Trockenwerkes in Altentreptow – Gemarkung Altentreptow, Flur 4, Flurstück: 249/40; 249/18; 249/37 und 249/38 - soll der Bebauungsplan Nr. 11 „Wohnpark am Ganzkower Weg“ aufgestellt werden.
2. Der Geltungsbereich des Plangebietes grenzt im Süden an die Grundstücke des Ganzkower Weges, im Westen an die Grundstücke der Neddeminer Straße, im Norden an Ackerflächen und im Osten ans Gewerbegebiet (ehemals Tollensebau Altentreptow GmbH). Der Geltungsbereich ist in Anlage 1 zeichnerisch dargestellt.
3. Durch Aufstellung des Bebauungsplans werden folgende Ziele und Zwecke angestrebt: Die Wiedernutzbarmachung der zurzeit nicht mehr als Trockenwerk genutzten Fläche für die Schaffung von Wohnbaustandorten für Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser als allgemeines Wohngebiet.
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. 11 „Wohnpark am Ganzkower Weg“ keine negativen finanziellen Auswirkungen entstehen.

Anlage/n:

Übersichtskarte mit Ausgrenzung des Geltungsbereiches

