

# Stadt Altentreptow

<b>Vorlage</b>	Vorlage-Nr:	01/BV/637/2017
federführend:	Datum:	06.02.2017
<b>Bau, Ordnung und Soziales</b>	Verfasser:	Heß, Eckhard
	Fachbereichsleiter/-in:	Gutglück, Elvira
<b>Bebauungsplan Nr. 18 der Stadt Altentreptow "Wohngebiet Ganzkower Weg" hier: Aufstellungsbeschluss</b>		
Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
N	28.03.2017	Hauptausschuss der Stadtvertretung
Ö	04.04.2017	01 Stadtvertretung Altentreptow

## 1. Sach- und Rechtslage:

Der stetigen Nachfrage an Wohngrundstücken entsprechend sollen die im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesenen Grundstücke am Ganzkower Weg im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans als stadtnahe Baugrundstücke planungsrechtlich entwickelt werden.

Durch die gegenüber bestehenden Wohnnutzungen ist die verkehrliche und mediale Erschließung bereits abgesichert.

Planungsziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für bis zu vier Wohngrundstücke. Dazu liegen der Stadt Altentreptow bereits konkrete Investitionsabsichten vor. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

Der Gesetzgeber fordert im Zuge des Aufstellungsverfahrens die Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (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

Der Beschluss der Stadtvertretung vom 19.07.2016, Vorlage- Nr. 01/BV/549/2016, ist gemäß § 24 Absatz 4 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) unwirksam.

Herr Rienitz war vom Mitwirkungsverbot gemäß § 24 Absatz 1 Nr. 1 KV - MV betroffen. Die Beschlussfassung ist zu wiederholen.

## **2. Beschlussvorschlag:**

1. Für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich mit einer Größe von etwa 0,5 ha soll der Bebauungsplan Nr. 18 der Stadt Altentreptow „Wohngebiet Ganzkower Weg“ aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen des Flurstücks 278 der Flur 4 in der Gemarkung Altentreptow. Die Lage des Plangebietes ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Kartenausschnitt.

Planungsziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für bis zu vier Wohngrundstücke entlang des Ganzkower Weges.

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).
5. Für die Realisierung der städtebaulichen Planungsleistungen ist eine Vereinbarung abzuschließen, mit der die potenziellen Investoren zusichern, dass der Stadt Altentreptow im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 „Wohngebiet Ganzkower Weg“ keine negativen finanziellen Auswirkungen entstehen.

### **Anlage/n:**

1. Übersichtskarte mit Ausgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 18 der Stadt Altentreptow „Wohngebiet Ganzkower Weg“

Die Anlage liegt bereits vor.