

Amt Neverin

- Der Amtsvorsteher –

Gemeinde: Gemeinde Wulkenzin

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO-42-BO-2018-399		
Federführend: Fachbereich Bau und Ordnung	Status: öffentlich Datum: 06.09.2018 Verfasser: Alexander Diekow		
Beschluss über die Aufstellung der Satzung über die 2. Änderung und Teilaufhebung des B-Planes Nr. 2 "Eigenheimstandort Neuendorf" der Gemeinde Wulkenzin sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Eigenheimstandort Neuendorf"			
Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich		Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin	Entscheidung

Sachverhalt:

Aufstellung der Satzung über die 2. Änderung und Teilaufhebung des B-Planes Nr. 2

Der am 27.03.1993 in Kraft getretene B-Plan Nr.2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ wurde 2007/2008 mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes rechtseindeutig und den aktuellen Gegebenheiten angepasst, überplant.

Die 1. Änderung der Bebauungsplan Nr. 2 ist am 22.08.2009 in Kraft getreten.

Im Zuge der weiteren Umsetzung kam es im Bereich der Quartiere an der Zufahrt westlich des Gatscher Damms (WR, WA-Gebiet nördlich und WA*-Gebiet südlich der Ahornstraße) zu Verzögerungen. Die Grundstücke wurden erst in den letzten Jahren bebaut bzw. auf einzelnen Grundstücken befindet sich die Bebauung noch in der Umsetzung.

Im Quartier nördlich der Ahornstraße (WR, WA-Gebiet) erfolgte die Erschließung nicht gemäß den Festsetzungen des B-Planes; im WA*-Gebiet südlich der Ahornstraße sind aktuell Zufahrten vom Gatscher Damm und Änderungen der Baufeldausgrenzung gewünscht.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind in beiden Bereichen entsprechend zu ändern.

Außerdem sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes auf dem gemeindeeigenen Flurstück 91/15 in der Flur 1, Gemarkung Neuendorf aufgehoben werden. Das an der Dorfstraße liegenden Grundstück wurde in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen; bei der Baufeldausgrenzung wurde das vorhandene Gebäude berücksichtigt. Das Gebäude ist zwischenzeitlich abgebrochen worden; eine Neubebauung ist geplant. Die Festsetzungen des B-Planes schränken die Bebaubarkeit in der Baulücke an der Dorfstraße stark ein. Für das Grundstück sollen deshalb die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgehoben und die Flächen dem im Zusammenhang bebauten Gebiet nach § 34 BauGB zugeordnet werden sollen.

Mit der Änderung und Teilaufhebung des B-Planes Nr.2 soll der Bebauungsplan in den betroffenen Teilflächen werden auf Grund geänderter Planungsziele und notwendiger Anpassungsmaßnahmen neu überplant werden (andere Maßnahmen der Innenentwicklung); das Verfahren wird gemäß § 10 i.V.m. § 13a BauGB durchgeführt.

In den Änderungsflächen werden die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung nicht geändert. Geändert werden die Ausgrenzungen der Baufelder und die Festsetzungen zur Erschließung.

Die Änderungen sind in der Planzeichnung dokumentiert.

Innerhalb der Änderungsflächen bleiben die in der bestandskräftigen Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes getroffenen textlichen Festsetzungen im Teil B einschließlich der örtlichen Bauvorschriften weiterhin verbindlich.

Auf einer Teilfläche an der Dorfstraße werden die Festsetzungen als WA-Gebiet aufgehoben; die Fläche wird dem 34er Gebiet zugeordnet. Die Zulässigkeit richtet sich somit zukünftig nach § 34 BauGB.

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr.2

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ der Gemeinde Wulkenzin im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der vorliegende Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ (Entwurf vom August 2018) mit der dazugehörigen Begründung wurde gebilligt.

Als nächsten Planungsschritt sind nun die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der betroffenen Behörden/ TöB gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Gem. § 2 Abs. 2 BauGB sind Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

Mitwirkungsverbot:

Aufgrund des § 24 (1) Kommunalverfassung ist kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin beschließt in der heutigen Sitzung die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur 2. Änderung und Teilaufhebung des B-Planes Nr.2 „Eigenheimstandort Neuendorf“. Die Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung (andere Maßnahmen der Innenentwicklung).
2. Der Geltungsbereich umfasst die im anliegenden Lageplan gekennzeichneten Änderungsflächen 1 und 2 sowie die gekennzeichneten Aufhebungsfläche.
3. Ziel und Zweck der Planung in den Änderungsflächen ist die Anpassung der Festsetzungen an die aktuellen Gegebenheiten. Das an der Dorfstraße liegende Flurstück 91/15 (Aufhebungsfläche) wird wieder dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Gebiet nach § 34 BauGB) zugeordnet.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
5. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c ist nicht anwendbar.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

6. Die Verwaltung wird beauftragt, eine landesplanerische Stellungnahme gemäß § 17 Landesplanungsgesetz bei der zuständigen Raumordnungsbehörde einzuholen.

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

1. Der Entwurf der 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ der Gemeinde Wulkenzin mit der dazugehörigen Begründung wird in der vorliegenden Fassung (Entwurf vom August 2018) gebilligt.
2. Der Entwurf der 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ der Gemeinde Wulkenzin und die Begründung sind gemäß § 3 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.2 BauGB zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung durch Übersenden von Bebauungsplanentwurf und Begründung zu unterrichten. Die Abstimmung der Nachbargemeinden hat gemäß § 2 Abs.2 BauGB zu erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ja |
| <input type="checkbox"/> | Nein (Bitte nachfolgenden Inhalt löschen) |

I. Gesamtkosten der Maßnahme : 10.700 € (teilweise refinanziert durch städtebauliche Verträge)

II. davon für den laufenden Haushalt vorgesehen: 500 €

Ergebnishaushalt

Produkt: 51100

Bezeichnung: Aufwendungen für die Erstellung von Bebauungsplänen

Sachkonto: 5625500

Finanzhaushalt/Investitionsprogramm

Investitionsprojekt:

Bezeichnung:

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Die erforderlichen Mittel stehen im lfd. Haushaltsjahr zur Verfügung |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Die erforderlichen Mittel stehen im lfd. Haushaltsjahr nicht zur Verfügung und müssen überplanmäßig durch Mehreinnahmen im Bereich der Grundsteuer B oder Gewerbesteuer bereitgestellt werden (Ausführungen zur der Deckung sind der Begründung zu entnehmen). |

III. Auswirkung auf die mittelfristige Finanzplanung:

- | | |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Betrag ist jährlich wiederkehrend einzuplanen |
| <input type="checkbox"/> | Gesamtkosten von _____ € beziehen sich auf die Jahre |
| <input type="checkbox"/> | Folgekosten in Höhe von _____ € |

Anlagen:

- Entwurf Planzeichnung 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr.2 „Eigenheimstandort Neuendorf“, Gemeinde Wulkenzin (Entwurf vom August 2018)
- Entwurf Begründung 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ der Gemeinde Wulkenzin (Entwurf vom August 2018)