

Drucksache DS-21/0123	Status: öffentlich
Verfasser: Bau- und Ordnungsamt Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 02.02.2021
Beschluss über den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. B-47 "Wohnen in der Oststraße" und der örtlichen Bauvorschriften	
Beratungsfolge:	Beratungsergebnis:
Datum Gremium	Ja Nein Enth.
22.02.2021 FA Bau, Ordnung und Sicherheit	
23.02.2021 Hauptausschuss	
04.03.2021 Stadtvertretung	

Begründung:

Zur Schaffung von Baurecht für die Errichtung von eingeschossigen Gebäuden mit insgesamt 12 Wohnungen auf dem ca. 0,8 ha großen Grundstück an der Oststraße ist die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens erforderlich.

Die Stadtvertretung fasste in ihrer Sitzung am 18.06.2020 (DS-20/0056) den Aufstellungsbeschluss hierfür.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) - Bebauungspläne der Innenentwicklung -, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren liegen vor, da ein Innenbereich nachverdichtet wird, mit der Schaffung von Baurecht dem Bedarf an individuellen Wohnformen in Ueckermünde entsprochen wird, die Grundfläche, die überbaut werden darf, mit 2.115 m² innerhalb des Plangebietes weniger als 20.000 m² beträgt und es keine Bebauungspläne gibt, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden. Im allgemeinen Wohngebiet sind keine Vorhaben zulässig, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Es sind keine Anhaltspunkte bekannt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionschutzgesetzes (Störfallbetriebe) zu beachten sind.

Von dem 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 § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anwendbar. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.

Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 28.09.2020 bis 12.10.2020 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren.

Der Aufstellungsbeschluss wurde beim Amt für Raumordnung und Landesplanung mit Schreiben vom 02.09.2020 angezeigt. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 14.10.2020 vor. Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“ mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Der Geltungsbereich hat sich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss geändert. Bei der Vermessung wurde festgestellt, dass im Norden Gebäude und Zäune der Nachbarn innerhalb des Plangeltungsbereiches stehen. Hier erfolgt teilweise eine Regelung durch Grundstücksverkäufe. Der Plangeltungsbereich wurde entsprechend verkleinert.

Im Planentwurf ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Es sind Grundflächenzahlen von 0,25 bzw. 0,3 geplant. Der Planentwurf enthält örtliche Bauvorschriften. Der Geltungsbereich des B-Planes wird durch die Oststraße erschlossen. Im Plangebiet ist eine private Mischverkehrsfläche vorgesehen. Für den Bebauungsplan liegen als Anlagen der Begründung ein Artenschutzfachbeitrag und ein wasserrechtlicher Fachbeitrag

vor.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung für die Dauer eines Monats auszulegen. Auf die Verlängerung der Auslegungsfrist wird verzichtet, da hierfür kein wichtiger Grund vorliegt. Ort und Dauer der Auslegung sind ortsüblich bekanntzumachen.

Beschluss:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“ wird in Abänderung des Aufstellungsbeschlusses vom 18.06.2020 (DS-20/0056) um Teile des Flurstückes 183, Flur 4, Gemarkung Ueckermünde, im Norden verkleinert. Die Abgrenzung des geänderten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. B-47 ist im Lageplan, der als Anlage 1 beigefügt ist, dargestellt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“ und der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet südwestlich der Oststraße und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt. Das Plangebiet ist gelegen auf dem Flurstück 183 (teilweise) der Flur 4, Gemarkung Ueckermünde.
Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

im Norden: durch Wohn- und Wohnnebenflächen (Oststraße 41d, 43, 43b)
(Flurstücke 182/22, 182/23 und 183),
im Osten: durch die Oststraße
(Flurstück 166/8),
im Süden: durch Wohn- und Wohnnebenflächen (Oststraße 49, 49a, 49b, 51)
(Flurstücke 184, 185, 186 und 187) und
im Westen: durch landwirtschaftliche Nutzfläche
(Flurstück 181/10).
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“ und der örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13a BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 2 BauGB parallel zu beteiligen.
4. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“ und der örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung ist ortsüblich bekanntzumachen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und an den Bauleitplanserver Mecklenburg-Vorpommern zu übermitteln, damit eine Übertragung an das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern erfolgen kann.

Kliewe
Bürgermeister

Anlage/n:

1. Lageplan
2. Entwurf B-Plan
3. Begründung
4. Anlage 1 Begründung – Artenschutzfachbeitrag
5. Anlage 2 Begründung – Wasserrechtlicher Fachbeitrag

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung M-V waren keine Mitglieder der Stadtvertretung tätig, die dem Mitwirkungsverbot unterlagen.

Folgende Mitglieder der Stadtvertretung waren von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen: