

Drucksache DS-21/0153	Status: öffentlich
Verfasser: Bau- und Ordnungsamt Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 25.05.2021
Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. B-47 "Wohnen in der Oststraße" und die örtlichen Bauvorschriften	
Beratungsfolge:	Beratungsergebnis:
Datum Gremium	Ja Nein Enth.
14.06.2021 FA Bau, Ordnung und Sicherheit	
15.06.2021 Hauptausschuss	
17.06.2021 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 kann 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 genannter 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-Immissionsschutzgesetzes (Störfallbetriebe) zu beachten sind. Auch wenn es gegenwärtig im gesamten Nahbereich um die Gießerei Konflikte aufgrund der von der Gießerei ausgehenden Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen gibt, ist der Betrieb kein Störfall-Betrieb nach der Seveso-III-Richtlinie.

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. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 14.10.2020 und 21.04.2021 vor. Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“ mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Nach dem Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-47 am 04.03.2021 und der Korrektur des Planungsbereiches im Norden fand die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 07.04.2021 bis 10.05.2021 statt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 18.03.2021 beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind zu prüfen. Der Bebauungsplan Nr. B-47 ist durch die Stadtvertretung als Satzung zu beschließen.

Für den Bebauungsplan liegen als Anlagen der Begründung ein Artenschutzfachbeitrag und ein wasserrechtlicher Fachbeitrag vor.

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“ und der örtlichen Bauvorschriften abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: berücksichtigt / teilweise berücksichtigt / nicht berücksichtigt werden Hinweise und Bedenken gemäß den Ausführungen in der Anlage 1 der Drucksache.
Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682) beschließt die Stadtvertretung Ueckermünde den Bebauungsplan Nr. B-47 „Wohnen in der Oststraße“ und die örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet südwestlich der Oststraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) als Satzung. 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
(Flurstücke 166/8)
im Süden: durch Wohn- und Wohnnebenflächen (Oststraße 49, 49a, 49b, 51)
(Flurstücke 184, 185, 186, 187) und
im Westen: durch landwirtschaftliche Nutzfläche
(Flurstück 181/10)
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan mit der Begründung in das Internet unter der Adresse www.ueckermuende.de eingestellt ist und die Unterlagen zusätzlich an den Bauleitplanserver Mecklenburg-Vorpommern übermittelt werden, damit eine Übertragung an das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern erfolgen kann.

Kliewe
Bürgermeister

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen
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: