

Drucksache DS-21/0211	Status: öffentlich
Verfasser: Bau- und Ordnungsamt Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 04.11.2021
Änderung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. B-48 "Wohnen in der Grabenstraße"	
Beratungsfolge:	Beratungsergebnis:
Datum Gremium	Ja Nein Enth.
16.11.2021 FA Bau, Ordnung und Sicherheit	
23.11.2021 Hauptausschuss	
02.12.2021 Stadtvertretung	

Begründung:

Die Stadtvertretung Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 18.06.2020 – DS 20/0070 den Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. B-48 „Wohnen in der Grabenstraße“ gefasst. Dabei wurde beschlossen, das Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchzuführen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses wurde nicht vollzogen.

Der Stadt liegt ein Antrag auf Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung von Wohngebäuden auf dem Grundstück Grabenstraße 3 und des sich anschließenden Umfeldes vor.

Die Antragsteller und Vorhabenträger beabsichtigen auf dem ehemals bebauten Wohngrundstück Grabenstraße 3, welches sich in ihrem privaten Eigentum befindet, und teilweise bereits dazu erworbenen sich anschließenden und derzeit unbebauten Flächen entlang des Weges zum Seesportclub die Schaffung von 10 bis 15 Wohneinheiten.

Durch die Überplanung der Flächen soll dem Bedarf an individuellen Wohnformen in Ueckermünde insbesondere in der Altstadt und in Ueckernähe entsprochen werden.

Im Zuge der Erarbeitung des Plankonzeptes hat sich ergeben, dass weitere Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einzubeziehen sind und die Bebauung über den unbeplanten Innenbereich hinausgeht. Die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB ist somit nicht mehr möglich. Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst nunmehr eine Fläche von 2.358 m². Da somit die Grundfläche im Sinne des § 13a Abs.1 Satz 2 BauGB (bebaubare Fläche) weniger als 10.000 m² aufweist, Wohnnutzung geplant ist und der Geltungsbereich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt, kann das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) in Verbindung mit § 13a BauGB beschleunigt ohne Umweltbericht durchgeführt werden. Weiterhin wird durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach dem Landesrecht unterliegen und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Aufgrund der besonderen Lage des Plangebietes in der Ueckermünder Altstadt und der Möglichkeit der Schaffung einer neuen wasserseitigen Eingangssituation sollen im Zuge des Planverfahrens auch gestalterische Festsetzungen getroffen werden.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt als gemischte Baufläche dargestellt. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes ist im Wege der Berichtigung möglich.

Die Kosten für die Planung werden durch die Vorhabenträger getragen, hierfür wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Beschluss:

1. Für das Gebiet nördlich der Grabenstraße und südlich des Geländes des Seesportclubs Ueckermünde „Vorpommern“ e.V. in 17373 Ueckermünde, gelegen auf dem Grundstück Grabenstraße 3 und daran anschließenden Flächen wird der Bebauungsplan Nr. B-48 „Wohnen in der Grabenstraße“ nach § 13b in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Ueckermünde, Flur 14, die Flurstücke 69/3, 69/7, 69/8 und 114/50.
Die Abgrenzung des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ist im beigefügten Lageplan dargestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
Der Bebauungsplan soll die Erschließung und Bebauung mit Wohngebäuden planungsrechtlich sichern.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13b i.V.m § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 1 abgesehen. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, 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.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 13b und § 13a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
4. Die Beschlusspunkte 1, 2 und 3 ersetzen den Beschluss vom 18.06.2020 – DS-20/0070.

Kliewe
Bürgermeister

Anlage: Lageplan Geltungsbereich B-48