

Drucksache DS-22/0255	Status: öffentlich
Verfasser: Bau- und Ordnungsamt Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 01.06.2022
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-39 "Wohnen in der Wiesenstraße"	
Beratungsfolge:	Beratungsergebnis:
Datum Gremium	Ja Nein Enth.
14.06.2022 FA Bau, Ordnung und Sicherheit	
21.06.2022 Hauptausschuss	
30.06.2022 Stadtvertretung	

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. B-39 „Wohnen in der Wiesenstraße“ ist mit Ablauf des 10.05.2019 wirksam geworden.

Der Vorhabenträger hat den Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Änderung gestellt, da die Fertigstellung der geplanten Bebauung mit der bisher festgelegten Grundflächenzahl (GRZ) nicht vereinbar ist.

Der Vorhabenträger hat beantragt, die festgesetzte GRZ von 0,25 auf 0,3 anzuheben sowie die Festsetzung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als interne Erschließung aufzuheben. Um weitere Änderungen des Bebauungsplanes bzw. spätere Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen zu vermeiden, wird außerdem die Änderung der festgesetzten Dachneigungswinkel von jetzt 40 - 45 Grad auf 20 - 45 Grad beantragt.

Die Übernahme der Kosten für die Planungsleistungen hat der Vorhabenträger schriftlich zugesagt.

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. B-39 „Wohnen in der Wiesenstraße“ für das Gebiet in 17373 Ueckermünde, Wiesenstraße 10 und 11, gelegen auf dem Flurstück 253/7 tlw. Flur 5, Gemarkung Ueckermünde, umgrenzt

im Nordosten	durch die Wiesenstraße,
im Südosten	durch Wohngrundstücke,
im Südwesten	durch ein Gartengrundstück und Brachflächen,
im Nordwesten	durch ein Wohngrundstück und Wohnnebenflächen,

wird geändert.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-39 „Wohnen in der Wiesenstraße“ werden die GRZ, die bisher festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und die Dachneigungswinkel so verändert, dass die geplante Bebauung fertiggestellt werden kann und weitere Änderungen des Bebauungsplanes bzw. spätere Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen vermieden werden.

Die genannten Veränderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung.

Die sonstigen Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplanes sind vom Verfahren der 1. Änderung ausgeschlossen und bleiben unberührt.

Das Planverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-39 „Wohnen in der Wiesenstraße“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), durchgeführt.

Die geplanten Änderungen unterliegen nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Im Rahmen des Planungsprozesses zum wirksamen Bebauungsplan waren FFH-Vorprüfungen erforderlich. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Erhaltungsziele der Natura-Gebiete durch das Vorhaben nicht berührt werden.

Der Stadt sind keine Anhaltspunkte bekannt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Störfallbetrieb) zu beachten sind.

2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-39 „Wohnen in der Wiesenstraße“ und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-39 „Wohnen in der Wiesenstraße“ und der Entwurf der Begründung werden auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gemäß § 13 Absatz 2 Nummer 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben. Bei der Beteiligung ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen wird. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Der Beschluss ist nach § 2 Absatz 1 Satz 2 i.V.m. § 13 Absatz 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Kliewe
Bürgermeister

Anlage/n:

1. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-39 „Wohnen in der Wiesenstraße“, Entwurf
2. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-39 „Wohnen in der Wiesenstraße“, Entwurf, Begründung

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Absatz 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: