

Drucksache DS-22/0263	Status: öffentlich
Verfasser: Bau- und Ordnungsamt Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 14.07.2022
Erneuter Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. B-45 "Wohnen in Berndshof"	
Beratungsfolge:	Beratungsergebnis:
Datum Gremium	Ja Nein Enth.
16.08.2022 FA Bau, Ordnung und Sicherheit	
23.08.2022 Hauptausschuss	
29.09.2022 Stadtvertretung	

Begründung:

Die Stadt Seebad Ueckermünde beabsichtigt, unbebaute Teilflächen für das Gebiet des ehemaligen Sportplatzes Berndshof unter Einbeziehung einer Nachbarfläche als allgemeines Wohngebiet zu überplanen. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung attraktiver Wohngrundstücke geschaffen werden und somit der Nachfrage nach individuellen Wohnformen in Ueckermünde gerecht werden. Das ca. 0,70 ha große Gebiet schließt unmittelbar an die vorhandene Bebauung an. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt.

Da die Grundfläche (bebaubare Fläche) des Plangebietes weniger als 10.000 m² aufweist, hier eine Wohnnutzung geplant ist und sich die Fläche an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt, kann das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend § 13b Baugesetzbuch (BauGB) 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. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sogenannten Schutzgüter und auch nicht dafür, 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.

Baurecht kann nur über einen Bebauungsplan geschaffen werden. Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über einen öffentlichen Weg.

Die Stadtvertretung fasste bereits in ihrer Sitzung am 26.09.2019 einen Aufstellungsbeschluss für das in Rede stehende Gebiet (vgl. Drucksache Nr. DS-19/0019). Dieser Beschluss muss jedoch erneut gefasst werden, da nach dem zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen § 13b BauGB der Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2021 hätte gefasst werden müssen.

Beschluss:

Für die Teilfläche des ehemaligen Sportplatzes Berndshof, gelegen auf den Flurstücken 37/37 und 37/48 tlw. der Flur 3, Gemarkung Bellin, umgrenzt im Norden durch die vorhandene Wohnbebauung Berndshof 31, 32, 33 (Flurstücke 37/46, 37/45, 37/44), im Osten durch Wald- und Grünfläche (Flurstück 37/48), im Süden durch ein unbebautes Privatgrundstück (Flurstück 37/38) sowie Grünfläche (Flurstück 37/48 tlw.), und im Westen durch die vorhandene Wohnbebauung Berndshof 35, 36, 37, 38 (Flurstücke 37/42, 37/41, 37/40, 37/39), Flur 3, Gemarkung Bellin, soll ein Bebauungsplan gemäß § 13b in Verbindung mit § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Die Größe der Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 BauNVO wird weniger als 10.000 m² betragen.

Durch den Bebauungsplan soll die Zulässigkeit von Wohnnutzung auf einer Fläche, die sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt, begründet werden.

Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete bestehen nicht. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB wird abgesehen.

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 gemäß § 10a Absatz 1 BauGB wird abgesehen.

Der Beschluss ist nach § 2 Absatz 1 Satz 2 i.V.m. § 13 Absatz 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Kliewe
Bürgermeister

Anlage/n:

Lageplan Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. B-45 „Wohnen in Berndshof“

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: