

# Stadt Grevesmühlen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>VO/12SV/2015-608</b>				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 17.08.2015 Verfasser: G. Matschke				
<b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 "Alter Gärtnergang" der Stadt Grevesmühlen im Verfahren nach § 13a BauGB hier: Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b>					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
31.08.2015	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen				
31.08.2015	Umweltausschuss Stadt Grevesmühlen				
01.09.2015	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen				
14.09.2015	Stadtvertretung Grevesmühlen				

## Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen fasst den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Alter Gärtnergang“. Das Plangebiet befindet sich westlich der Rudolf-Breitscheid-Straße und wird wie folgt begrenzt:

- nördlich: durch das bebaute Grundstück Rudolf-Breitscheid-Straße 18,
- nordöstlich: durch Kleingärten,
- südlich: durch eine Grünfläche mit vereinzelt Großbaumbestand,
- westlich: durch eine Grünfläche, die Gebhartstraße und das bebaute Grundstück Rudolf-Breitscheid-Straße 12,
- nordwestlich: durch die bebauten Grundstücke Rudolf-Breitscheid-Straße 14 und 16.

2. Das Planungsziel besteht in der Wiedernutzbarmachung des vorhandenen Standortes für Wohnbebauung und der planungsrechtlichen Sicherung des vorhandenen Gartenbaubetriebes innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes.

3. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Hierauf ist in der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hinzuweisen.

4. Bei der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB ist darüber zu informieren, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

5. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ und die zugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung

einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Hierauf ist in der ortsüblichen Bekanntmachung hinzuweisen.

8. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Grevesmühlen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

9. Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

#### Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat in ihrer Sitzung am 13.04.2015 die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens beschlossen. Die Stadt Grevesmühlen nimmt hierbei private Belange zum Anlass, um städtische und städtebauliche Belange und Zielsetzungen in diesem Bereich zu realisieren.

Das Planungsziel besteht in der Wiedernutzbarmachung des vorhandenen Standortes für Wohnbebauung. Der ehemals gewerblich genutzte Bereich der rückwärtigen Grundstücke der Rudolf-Breitscheid-Straße 14 – 16 soll für eine Wiedernutzbarmachung der Grundstücke für eine Wohnbebauung vorbereitet werden. Weiterhin ist beabsichtigt, den vorhandenen Gartenbaubetrieb im Plangebiet planungsrechtlich zu sichern und eine Wohnnutzung in diesem Bereich ebenso zuzulassen.

Die Fläche des Plangebietes gehört zum Siedlungskörper der Stadt Grevesmühlen und der Standort soll im Rahmen einer Wiedernutzbarmachung der Flächen als allgemeines Wohngebiet vorbereitet werden. Der Bebauungsplan wird für die Wiedernutzbarmachung einer Fläche im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Es wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Die Gründe dafür werden in der Planbegründung dargestellt. Auf Grund der Größe des Plangebietes von 0,5 ha und den beabsichtigten Ausnutzungskennziffern kann das Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB geführt werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird keine die Zulässigkeit von Vorhaben begründet die einer UVP-Pflicht unterliegen und es werden keine Beeinträchtigungen von Natura2000 – Gebieten begründet oder hervorgerufen. Der Bebauungsplan ist nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Aufgrund der fehlenden Parzellenschärfe des wirksamen Flächennutzungsplanes wird eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes als entbehrlich angesehen.

Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren anzugeben, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Nachfolgend wird das Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Sämtliche anfallenden Kosten werden von den Antragstellern übernommen. Die Stadt ist von Kosten freizuhalten.

Anlage/n:

- Entwurfsunterlagen zum B-Plan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“, bestehend aus Planzeichnung, Text-Teil B und Begründung

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich