

# STADT TANGERMÜNDE

Bürgermeister



Beschlussvorlage BV 0291-20  
öffentlich

Datum: 19.01.2021  
Amt: Amt für Finanzen/  
Investitionen

## Betreff

**Bebauungsplan "Am Hohlen Weg"**  
hier: **Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan "Am Hohlen Weg"**

## Beratungsfolge

## Sitzungstermin

Ausschuss für Bau, Umwelt und Verkehr	04.02.2021	
Hauptausschuss	11.02.2021	
Stadtrat	24.02.2021	

## Beschlussvorschlag

1.  
Der Stadtrat beschließt die als Anlage beigefügte Abwägung einschließlich der Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der benachbarten Gemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes „Am Hohlen Weg“.

Das als Anlage beigefügte Abwägungsprotokoll ist Bestandteil dieses Abwägungsbeschlusses.

2.  
Der Bürgermeister wird beauftragt, die Bürger, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen und Bedenken erhoben haben, von dem Ergebnis dieses Abwägungsbeschlusses unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Pyrdok

## Beratungsergebnis

Gremium:

Sitzung am:

TOP:

Beschlussvorschlag wurde  
angenommen:

Beschlussvorschlag wurde  
abgelehnt:

Einstimmig

Stimmenmehrheit

Ja

Nein

Enthaltung

**Beschluss-Nummer:**

**Anlagen**

Abwägungsprotokoll

## **Begründung zur Beschlussvorlage BV 0291-20**

### **Bebauungsplan "Am Hohlen Weg"**

#### **hier: Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen zum Bauungsplan "Am Hohlen Weg"**

---

#### **1. Allgemeines**

- Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 28.10.2020 den Entwurf des Bauungsplanes bestätigt und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Gegenstand des Aufstellungsverfahrens ist die Bereitstellung von Bauplätzen für die Errichtung von Wohngebäuden einschließlich der dafür erforderlichen Erschließungsanlagen.
- Nach Abschluss des Verfahrens nach § 2 Baugesetzbuch (Aufstellung der Bauleitpläne), § 3 (2) Baugesetzbuch (Beteiligung der Bürger) und § 4 (2) Baugesetzbuch (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) ist über die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bauungsplanes eingegangenen Anregungen zu entscheiden (Abwägungsgebot).
- Die eingegangenen Stellungnahmen beinhalten teilweise Sachverhalte, die sich nicht auf die Aufstellung des Bauungsplanes beziehen. Diese Stellungnahmen bleiben im laufenden Verfahren insoweit unberücksichtigt.

Gefolgt wird folgenden Hinweisen:

- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
  - o Ergänzung der Begründung unter Punkt 3.2 um Hinweise bezüglich archäologischer Belange

Teilweise gefolgt wird den Anregungen des Landkreises zu folgenden Punkten:

- Ergänzung der Begründung unter Punkt 4.2 um Ausführungen zur Zulässigkeit von Carports
- Ergänzung der Begründung unter Punkt 4.1 bezüglich der allgemein zulässigen Wohngebäude in einem reinen Wohngebiet
- Ergänzung der Begründung unter Punkt 3.2 um Hinweise bezüglich archäologischer Belange
- Ergänzung der Planzeichnung um einen Hinweis, dass die Beseitigung von Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September aufgrund bestehender gesetzlicher Regelungen unzulässig ist
- Ergänzungen bezüglich der Artenauswahl, Pflanzqualität, Pflanzabstände und Pflegeschnitte der geplanten Gehölzhecke
- Ergänzung der Begründung unter Punkt 6.2.2 um die Feststellung, dass sich das Plangebiet außerhalb eines (vorläufig) festgesetzten Überschwemmungsgebietes befindet

Nicht gefolgt wird den Anregungen des Landkreises zu folgenden Punkten:

- Änderung der Textlichen Festsetzungen bezüglich des Bezugspunktes für die Höhen der baulichen Anlagen
- Ergänzung der Begründung um Aussagen zur Wohnbauflächenprognose

Sonstige Hinweise bezüglich der Erschließung des Plangebietes werden im Rahmen der Erschließungsplanungen der Versorgungsträger bzw. der Bauherren geprüft und bedürfen keiner weiteren Behandlung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.

## **2. Bisheriges Verfahren**

27.11.2019 Stadtrat, Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13b in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch

07.01.2020–21.01.2020 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

24.06.2020 Stadtrat, Beschluss Durchführungs- und Erschließungsvertrag

28.10.2020 Stadtrat, Bestätigung Entwurf des Bebauungsplanes, Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

30.10.2020 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

20.11.2020–21.12.2020 öffentliche Auslegung des Planentwurfes

## **3. Weiteres Verfahren**

24.02.2021 Stadtrat, Beschluss des Abwägungsprotokolls und des Bebauungsplanes

18.03.2021 Amtsblatt, Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes  
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Stagneth

Leiter Sachgebiet Investitionen/Liegenschaften