

STADT TANGERMÜNDE

Bürgermeister



Beschlussvorlage BV 409-16
öffentlich

Datum: 05.07.2016
Amt: Amt für Finanzen/
Investitionen

Betreff

**Bebauungsplan "Lorenzsche Feld 101/2A"- 1. Änderung (Neuaufstellung des
Bebauungsplanes für den Teilbereich Nord)
hier: Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan
"Lorenzsche Feld 101/2A"- 1. Änderung**

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Bau, Umwelt und Verkehr	16.08.2016	
Hauptausschuss	17.08.2016	
Stadtrat	31.08.2016	

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 „Lorenzsche Feld 101/2A“- 1. Änderung.

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 409-16Bebauungsplan "Lorenzsche Feld 101/2A"- 1. Änderung (Neuaufstellung des Bebauungsplanes für den Teilbereich Nord) hier: Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan "Lorenzsche Feld 101/2A"- 1. Änderung

I Allgemeines

- Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 27.04.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes bestätigt und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.
- Gegenstand des Änderungsverfahrens und damit der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist eine grundsätzliche räumliche Neuordnung des Plangebietes (bebaubare Grundstücksflächen und Erschließungsanlagen), unter anderem mit nachfolgenden planungsrechtlichen Festsetzungen:
 - Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA) entlang der durchgehenden Erschließungsstraße und entlang des geplanten Walls an der Heerener Straße, im Übrigen Reines Wohngebiet (WR).
 - maximal 2- geschossige Bebauung
 - Festsetzung von Baugrenzen
 - Festsetzung einer Einzelhausbebauung mit maximal zwei Wohneinheiten.
- 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 Bebauungsplanes eingegangenen Anregungen zu entscheiden (Abwägungsgebot).
- Die eingegangenen Stellungnahmen beinhalten teilweise Sachverhalte, die sich nicht auf die verfahrensgegenständlichen Planänderungen beziehen. Diese Stellungnahmen bleiben im laufenden Verfahren insoweit unberücksichtigt, werden jedoch gegebenenfalls im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

Nicht gefolgt wird den Anregungen zur Festlegung einer konkreten Höhenlage der öffentlichen Straßen im Bebauungsplan; diese ergibt sich aufgrund der technischen Regelwerke und wird im Rahmen der Erarbeitung der Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt (Punkt 1.2 Abwägungsprotokoll).

Nicht gefolgt wird den Anregungen der Avacon AG, wonach der vorhandene Leitungsbestand im Plangebiet gesichert werden soll. Wesentlicher Bestandteil des Änderungsverfahrens ist die Neuverlegung der Haupteerschließungsstraße und mithin einhergehend die Verlegung der in der bisherigen Trassenführung vorhandenen Leitungen. Entsprechende Abstimmungen zwischen dem Erschließungsträger und dem Netzbetreiber sind bereits erfolgt; eine detaillierte Abstimmung wird im Rahmen der Erarbeitung der Erschließungsplanung vorgenommen (Punkt 2.2 des Abwägungsprotokolls).

Teilweise gefolgt wird den Anregungen des Landkreises Stendal auch weiterhin dahingehend, dass innerhalb der öffentlichen Grünfläche angrenzend zur Heerener Straße eine durchgehende Fläche in einer Breite von 2,50m für die spätere Errichtung eines Rad- und Gehweges freizuhalten ist. Darüber hinaus erfolgen keine Festsetzungen im Bebauungsplan bezüglich der Errichtung eines Rad- und Gehweges entlang der Heerener Straße.

II Bisheriges Verfahren

25.11.2015 Stadtrat/ Aufstellungsbeschluss

25.11.2015 Stadtrat/ Beschluss Durchführungs- und Erschließungsvertrag

12.01.2016 - 14.02.2016 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange

27.04.2016 Stadtrat/ Bestätigung Entwurf, Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

09.05.2016 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

26.05.2016 - 27.06.2016 öffentliche Auslegung des Entwurfes

29.06.2016 Vorlage Abwägungsprotokoll und Endfassung des Bebauungsplanes

III Weiteres Verfahren

31.08.2016 Stadtrat/ Beschluss des Abwägungsprotokolls und des Bebauungsplanes

21.09.2016 Amtsblatt, Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes
Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Stagneth

Leiter Sachgebiet Investitionen/ Liegenschaften