

Aktenzeichen:
Zuständigkeit: Bau- und Planungsamt
Verfasser:

Datum: 10.12.2020

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Nichtöffentlich		Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Infrastruktur und Umwelt	Vorberatung
Nichtöffentlich	31.05.2021	Hauptausschuss	Vorberatung
Öffentlich	16.06.2021	Stadtvertretung Plau am See	Entscheidung

Betreff:

Aufstellungsbeschluss (vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB), Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Plauerhäger Straße" der Stadt Plau am See

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt die Aufstellung (vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB), Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Plauerhäger Straße" der Stadt Plau am See.

Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 nicht durchgeführt.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

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

Der Planentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird in der vorliegenden Fassung vom 29.03.2021 beschlossen. Der Entwurf der Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Plauerhäger Straße“ mit der Begründung ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Planentwurf sowie dem Begründungsentwurf einzuholen.

Finanzielle Auswirkungen: keine

Anlagen:

Antrag zur B-Planänderung

Begründung mit Planzeichnung, Planzeichenerklärung und Text-Teil B

Sachverhalt:

Der Geltungsbereich der 2. Änderung befindet sich im Innenbereich der Stadt Plau am See, angrenzend an bestehende Wohn- und gewerbliche Nutzungen und umfasst einen Teilbereich des B-Plan Nr. 22 – Plauerhäger Straße. Der Teilbereich wird durch den Zarchliner Weg im Westen, den Weg 4 sowie den Wohnblöcken „Güstrower Chaussee“ im Norden, der B103 im Osten und dem Weg 2 des Plangebiets im Süden eingegrenzt.

Der Teilgeltungsbereich ist gemäß § 9 Abs. 7 BauGB und der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Planzeichnung dargestellt.

Der Teilgeltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Plau, die Flur 7, Flurstücke 314/1, 315/6, 315/7, 316/5, 316/6, 316/7, 317/5, 317/6, 317/7, 318/5, 318/6, 318/7, 319/5, 319/6, 319/7, 320/10, 320/11, 320/12, 321/3, 321/4, 322/3, 322/4, 324/1, 325/5, 326/3, 327/1, 328/3, 328/7, 328/10, 328/11, 328/12, 328/13, 329/3, 331/5, 331/7, 331/8, 332/2, 332/3, 333/2, 333/4, 333/5, 334/5, 334/7, 334/8, 334/9, 334/10, 335/5, 336/5, 337/5, 337/6, 338/4, 338/5, 339/6, 339/8, 339/10, 340/3, 341/1, 342/1, 343/6, 343/7.

Die Fläche beträgt ca. 6 ha.

Der Geltungsbereich wurde so gefasst, dass die für die Nutzung erforderlichen Flurstücksbereiche mit einbezogen wurden, in denen sich die bebauten und zu beplanenden Flächen befinden.

Die Auswirkungen der geplanten Änderungen auf die Flächen stellen sich wie folgt dar:

Flächenvergleich B-Plan 22

	1. Änderung B-Plan 22	2. Änderung B-Plan 22
Plangebietsfläche (Teilgebiet) ha	6,1	6,1
Wohngebietsfläche (Teilgebiet) ha	2,8	2,3
Mischgebietsfläche (Teilgebiet) ha	2,5	3,1
Grünfläche (Teilgebiet) ha	0,3	0,3
Verkehrsfläche (Teilgebiet) ha	0,5	0,4

Begründung:

Im Jahr 2010 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Plauerhäger Straße“ der Stadt Plau am See beschlossen. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans soll die Bebauung des Allgemeinen Wohngebiets sowie des Mischgebiets neu strukturiert werden. Der laut

Bebauungsplan geplante Weg 1 soll aufgrund der Neuaufteilung der Flurstücke 328/10 und 328/1 1 entfallen. Die Baugrenzen des Plangebietes werden neu gefasst. Für die allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 3a wird die Firsthöhe gemessen ab OK FFB des Erdgeschoßfußbodens mit 11,0 m festgesetzt. Garagen und Stellplätze sowie Nebengebäude gem. § 14 BauNVO sind innerhalb der Baugrenzen zugelassen. Die Baugrenze am Weg 5, Zarchliner Weg sowie im Bereich der Bestandsgebäude auf dem Flurstück 331/5 entfallen. Die Abstandsflächen von Gebäuden werden in diesem Bereich durch die aktuell gültige Landesbauordnung bestimmt.

Die vorgesehenen Baumpflanzungen entlang des Weges Nr. 1 und 5 werden gemäß Vereinbarung mit der Stadt Plau am See an anderer Stelle gepflanzt.

Der Weg Nr. 5 wird durch die angrenzenden Eigentümer neu vermessen und an die Stadt Plau übertragen. Von der öffentlichen Grünfläche auf den Flurstücken 325/5 und 326/3 wird an der südlichen Flurstücksgrenze ein Teilbereich herausgelöst. Im Austausch mit der Übertragung der Wegefläche an die Stadt Plau wird das Teilgebiet der öffentlichen Grünfläche in Mischgebiet umgewandelt.

Das Gebiet „Bahnanlage/Stellwerk“ wird als Mischgebiet festgesetzt.

Die Größe des Plangebietes bleibt von der Änderung unberührt.

Mit dem Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten des Planverfahrens. Das Ingenieurbüro Andrees wird mit der Erarbeitung der Planungsunterlagen durch den Vorhabenträger beauftragt.

Bemerkung: Aufgrund des § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung M.-V. waren folgende Mitglieder: Herr Norbert Reier und Herr Dimitrios Dagdelenidis der Stadtvertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Reier
Bürgermeister

i. V.

gez. Seewald
Erste Stadträtin

Bürgermeister