

Beschluss

VO/BV/70-0561/2015

Status: öffentlich

Bebauungsplan Nr. 24, "Wohngebiet Sportplatz" in Sievershagen, Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss der 1. Änderung	
Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Frau Albrecht	Erstellungsdatum: 03.11.2015

Beratungsfolge:		Beschluss Nr.:	
Datum der Sitzung	Gremium		
12.11.2015 Lambrechtshagen	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt		
10.12.2015	Gemeindevertretung Lambrechtshagen		

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt, den B-Plan Nr. 24 zu ändern (1. Änderung). Das Plangebiet liegt in Sievershagen, östlich der Straße Alt Sievershagen und nördlich der Mühlenstraße.

Die Planung dient der Sicherung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs und der Anpassung der zulässigen Grundstücksüberbauung an durchschnittliche Nutzungsanforderungen bei Einfamilienhaus-Siedlungen.

2. Der B-Plan soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB geändert werden.
3. Der Entwurf der 1. Änderung des B-Plans Nr. 24 nebst Begründung wird gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB bestimmt (Anlage 1).
4. Die Finanzierung erfolgt über eine außerplanmäßige Ausgabe aus dem Produktsachkonto Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen, B-Plan Nr. 24, 1. Änderung. Die Deckung erfolgt aus dem Produktsachkonto Erstattung 1. Änderung B-Plan Nr. 24. (s. Anlage 2: Zustimmung zu einer außerplanmäßigen Ausgabe). Der Ansatz für ordentliche Aufwendungen für das Produkt 51100-56255006 wird gemäß Gem. HVO Doppik § 15 Absatz 1 für übertragbar erklärt.

Beratungsergebnis:

Gremium:

Sitzung am:

TOP:

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> laut Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: _____
 Nein-Stimmen: _____
 Stimmenenthaltungen: _____

4. Dieser Beschluss sowie Ort und Dauer der Auslegung sind ortsüblich bekannt zu machen.

Problembeschreibung/Begründung:

Im Plangebiet wurden die festgesetzten Regelungen über Anpflanz- und Erhaltungsgebote nicht vollständig verwirklicht. Wegen der inzwischen vollzogenen Privatisierung der Grundstücksflächen besteht weder für den (pflichtigen) Erschließungsträger noch für die Gemeinde ein Zugriffsrecht zur Durchsetzung der Planfestsetzungen. Von möglichen Zwangsmaßnahmen (§ 178 BauGB) soll kein Gebrauch gemacht werden, da die Festsetzungen über private Grünflächen und Pflanzgebote auch eine für Einfamilienhausgrundstücke übliche Wohnnutzung stark beschränken. Eine Lockerung dieser Festsetzungen ist deshalb aus Gründen der Verhältnismäßigkeit geboten. Das dadurch entstehende Ausgleichsdefizit soll zu Lasten des Erschließungsträgers und der betroffenen Grundstückseigentümer durch Abbuchung vom Ökokonto der Gemeinde Lambrechtshagen ausgeglichen werden.

Stand Ökokonto September 2015: **39.798** Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ)

- Bestätigt vom LK Rostock 65.617 KFÄ für Renaturierung Rotbäk
- abzüglich B-Plan Nr. 14, Mischgebiet Allershäger Straße, 1. Änderung, 5.606 KFÄ
- abzüglich B-Plan Nr. 18, Altersgerechter Wohnungsbau am Kirchstieg, 12.438 KFÄ
- abzüglich B-Plan Nr. 27, Wohngebiet Am Feldrand, 7.777 KFÄ

Die Festsetzungen des B-Plans sehen darüber hinaus mit einer Grundflächenzahl von GRZ 0,3 eine enge Vorgabe für die zulässige Grundstücksüberbauung vor. Unter Beachtung der bestehenden Parzellierung ist deshalb z.B. eine baurechtskonforme und auskömmliche Unterbringung von notwendigen Nebenanlagen (z. B. Stellplätze) z.T. nicht möglich. Zur Vermeidung von Rechtskonflikten soll deshalb eine angemessene Anpassung der GRZ-Festsetzung vorgenommen werden.

Zur Bewältigung der genannten Umsetzungsschwierigkeiten wird der Gemeindevertretung empfohlen, den B-Plan entsprechend zu ändern.

Da das Plangebiet bebaut ist, kann die oben skizzierte Planänderung der Innenentwicklung i.S.v. § 13a BauGB zugerechnet und im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Eine Erörterung der Änderungsabsichten mit den betroffenen Eigentümern war Gegenstand der Anwohnergemeinschaft vom 13.11.2015, die gleichzeitig auch für die frühzeitige Information der allgemeinen Öffentlichkeit gem. § 13a (3) BauGB genutzt wurde.

Die finanziellen Mittel sind vom Erschließungsträger zur Finanzierung der B-Plan-Änderung bereit gestellt worden. Der Ansatz für ordentliche Aufwendungen für das Produkt 51100-56255006 wird gemäß Gem. HVO Doppik § 15 Absatz 1 für übertragbar erklärt.

Finanzielle Auswirkungen

Ja, abweichend vom Haushaltsplan

(siehe Anlage „Zustimmung zu einer außerplanmäßigen Auszahlung/Aufwendung“ bzw. verbale Erläuterung)

Einvernehmen erteilt
Bürgermeister

fachliche Richtigkeit
Fachbereichsleiter/Fachdienstleiterin

haushaltsrechtliche Richtigkeit
Fachdienstleiterin Finanzverwaltung

Anlagen:

Anlage 1: Bebauungsplan Nr. 24, Entwurf der 1. Änderung, Planzeichnung und Teil B, Text

Anlage 2: Zustimmung zu einer außerplanmäßigen Auszahlung

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung haben folgende Abgeordnete weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung mitgewirkt:

.....
Bürgermeister

.....
stellv. Bürgermeister/in