

Beschluss

VO/BV/40-0515/2016

Status: öffentlich

6. Änderung des B-Plans Nr. 5 "Dorfmitte" der Gemeinde Stäbelow, Aufstellungsbeschluss	
Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Herr Drews	Erstellungsdatum: 17.11.2016

Beratungsfolge:		Beschluss Nr.:
Datum der Sitzung	Gremium	
16.11.2016	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt	
Stäbelow		
30.11.2016	Gemeindevertretung Stäbelow	

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt, den B-Plan Nr. 05 „Dorfmitte“ zu ändern. Der Änderungsbereich ist auf das Grundstück Schulweg 7 (Gmk. Stäbelow, Fl. 1, Flst. 24/2) beschränkt. Die Planänderung dient der Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen auf diesem Grundstück.
2. Der B-Plan soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB geändert werden.
3. Der Entwurf der 6. Änderung des B-Plans Nr. 05 nebst Begründung wird gebilligt (Anl. 2 und 3)
4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ist erst vorzunehmen, wenn die Tragung der Planungskosten vertraglich gesichert ist.

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: _____

Problembeschreibung/Begründung:

Bei der Gemeinde Stäbelow wurde die Änderung des Bebauungsplans Nr. 05 für das bebaute Grundstück Schulweg 7, südlich und östlich angrenzend an das Gemeindehaus, beantragt. Der Antragsteller möchte auf dem derzeit unbebauten westlichen Grundstücksteil ein zwei geschossiges Einfamilienhaus mit Tiefgarage errichten und beantragt dazu eine Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze), um eine günstige Orientierung der Gebäude zur Himmelsrichtung zu ermöglichen.

Die geplante Bebauung (Anlage 1) entspricht in allen sonstigen Parametern den Festsetzungen des B-Plans.

Der Antrag stößt nicht auf grundsätzliche Bedenken. Nachbarinteressen werden mit der neuen Baugrenze durch weiterhin ausreichende Grenzabstände berücksichtigt, die zum größten Teil über den Anforderungen der Landesbauordnung liegen. Auch bleibt die Sicherung einer Abstandsbaulast zugunsten des Gemeindehauses uneingeschränkt möglich.

Der Antrag berührt auch keine besonderen Interessen der Gemeindeentwicklung. Die Ortsbildgestaltung ist wegen der introvertierten Lage ebenso wenig betroffen.

Es wird deshalb empfohlen dem Antrag zuzustimmen. Der anliegende Änderungsentwurf berücksichtigt das Vorhaben des Antragstellers und wird zur Beschlussfassung empfohlen (Anl. 2 und 3).

Der Änderungsbereich ist allseitig von Siedlungsflächen umgeben; die Planänderung ist deshalb der Innenentwicklung i.S.v. § 13a BauGB zuzurechnen und kann im beschleunigten Verfahren vorgenommen werden.

Der Antragsteller hat seine Bereitschaft erklärt, die mit der Planung entstehenden Kosten zu tragen. Über die Tragung der Planungskosten (einschl. ggf. entstehender Kosten für Vermessungsleistungen oder Gutachten usw.) wird ein Städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Finanzielle Auswirkungen

- Keine**
 Ja, im Rahmen des Haushaltsplanes
 Ja, abweichend vom Haushaltsplan

(siehe Anlage „Zustimmung zu einer über- /außerplanmäßigen Auszahlung/Aufwendung“ bzw. verbale Erläuterung)
() Ja, erstmals in Folgejahren

Einvernehmen erteilt
Bürgermeister
Herr Bull

fachliche Richtigkeit
Fachbereichsleiter Bauverwaltung
Herr Breitrück

haushaltsrechtliche Richtigkeit
Fachdienstleiterin Finanzverwaltung
Frau Dr. Simon

Anlagen

- Anlage 1 Entwurf des Vorhabens
- Anlage 2 B-Planentwurf
- Anlage 3 Begründung

Bemerkung:

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

.....
Bürgermeister

.....
stellv. Bürgermeister