

Beschluss

VO/BV/20-0775/2017

Status: öffentlich

Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des B-Planes Nr. 10, Wohngebiet "Oberhagen"	
Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Frau Schulz	Erstellungsdatum: 16.06.2017

Beratungsfolge:	Beschluss Nr.:	
Datum der Sitzung	Gremium	61-11/17
08.06.2017 Elmenhorst/Lichtenhagen	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt	
15.06.2017	Hauptausschuss Elmenhorst/Lichtenhagen	
29.06.2017	Gemeindevertretung Elmenhorst/Lichtenhagen	

Beschlussvorschlag:

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, Wohngebiet „Oberhagen“ im Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung.
Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes soll innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes Nr. 11 der Ursprungsplanung die Baugrenze des östlichen Baufeldes nach Westen erweitert werden, um eine bessere Ausnutzung des derzeit mit einem großen Wohn-/Scheunengebäude bebauten Grundstücks zu ermöglichen (s. Übersichtsplan in der Anlage 1). Es ist die Errichtung von fünf Einfamilienhäusern auf dem ca. 2700 m² großen Grundstück geplant. Eines dieser Häuser wird als Ersatzbau voraussichtlich vorab im Rahmen der aktuell rechtskräftigen 1. Änderung des B-Planes Nr. 10 errichtet. Die Mindestgrundstücksgröße soll auf 500 m² festgesetzt werden (s. Parzellierungsplan in der Anlage 2).
- Gebietsabgrenzung:** Der Geltungsbereich der Änderung umfasst den östlichen Teilbereich des Baufeldes 11 der Ursprungsplanung über den B-Plan Nr. 10 an der Ganterstrat (Planstraße F), der als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wurde (Flurstück 34/37, Flur 4, Gemarkung Elmenhorst.
Der Übersichtsplan in der Anlage 1 ist Bestandteil des Beschlusses.
- Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß Hauptsatzung der Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen.

Beratungsergebnis:

Gremium: *Gemeindevertretung*

Sitzung am: *29.06.17* TOP: *12*

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

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0
Stimmenenthaltungen: 4

Problembeschreibung/Begründung:

Es ist vorgesehen, das alte Wohn- und Scheunengebäude an der Ganterstrat abzureißen. Um eine angepasste und zeitgemäße Nutzung für eine Einfamilienhausbebauung zu ermöglichen, soll die o.g. B-Plan-Änderung durchgeführt werden.

Der Bauausschuss hat der Vorlage zugestimmt.

Die Änderung erfolgt nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Maßnahme der Innenentwicklung. Demnach ist keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich, aber die Umweltbelange sind angemessen zu berücksichtigen.

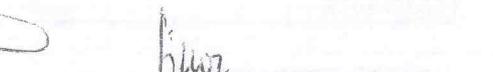
Die Planungskosten werden vom Vorhabenträger/Grundstückseigentümer getragen. Dazu wird ein städtebaulicher Vertrag mit der Gemeinde abgeschlossen.

Finanzielle Auswirkungen**(X) Ja, abweichend vom Haushaltsplan**

(Für die Übernahme der Planungskosten wird ein Städtebaulicher Vertrag mit dem Investor geschlossen)


Einvernehmen erteilt
Bürgermeister


fachliche Richtigkeit
Fachbereichsleiter/Fachdienstleiterin


haushaltsrechtliche Richtigkeit
Fachdienstleiterin Finanzverwaltung

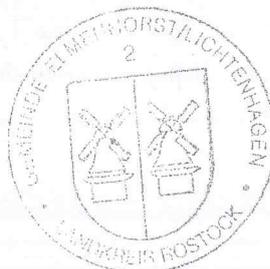
Anlagen

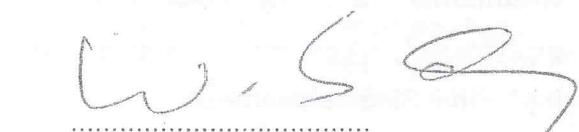
1. Übersichtsplan Geltungsbereich
2. Parzellierungsplan

Bemerkung:

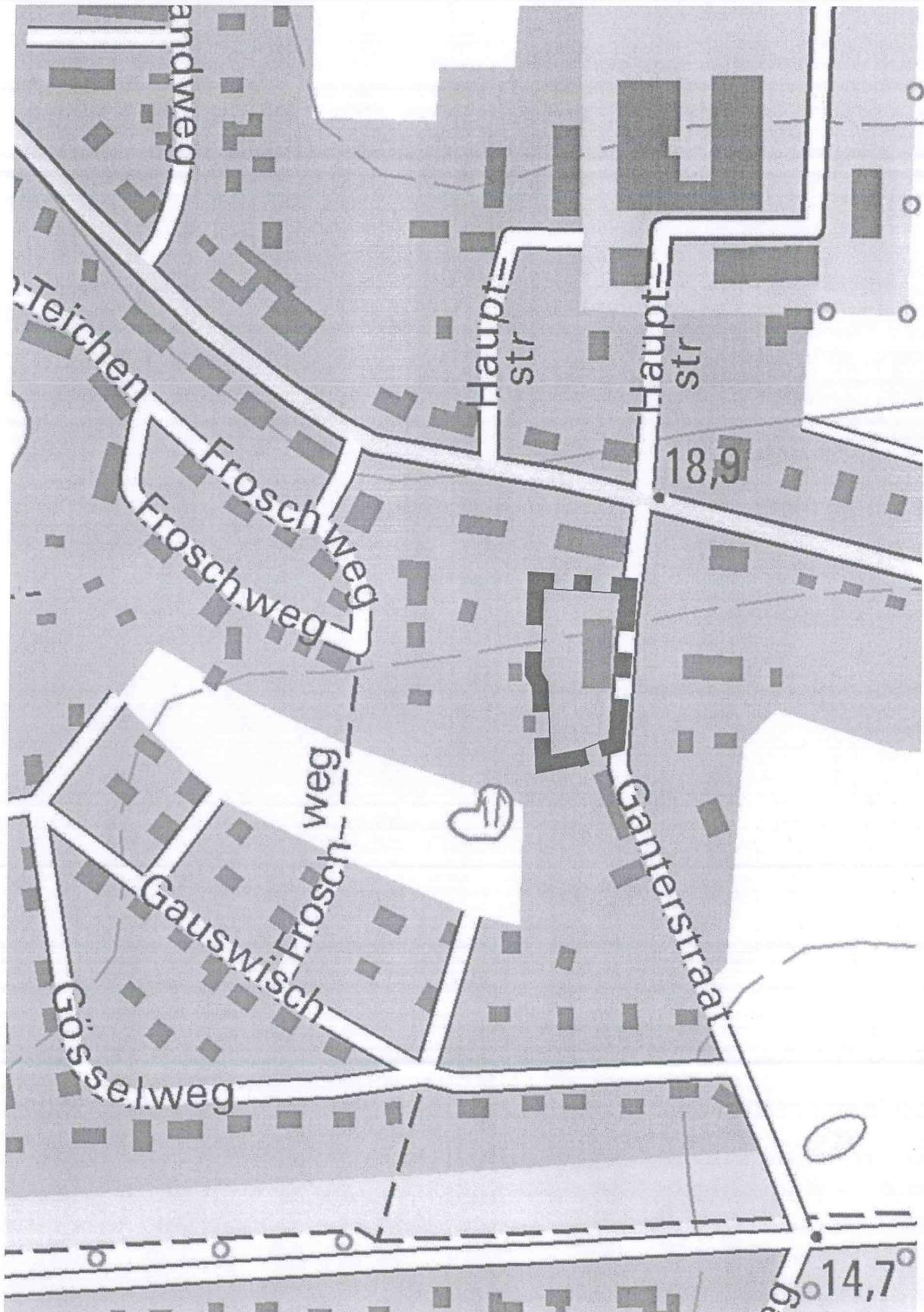
Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung haben folgende Abgeordnete weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung mitgewirkt:


Bürgermeister

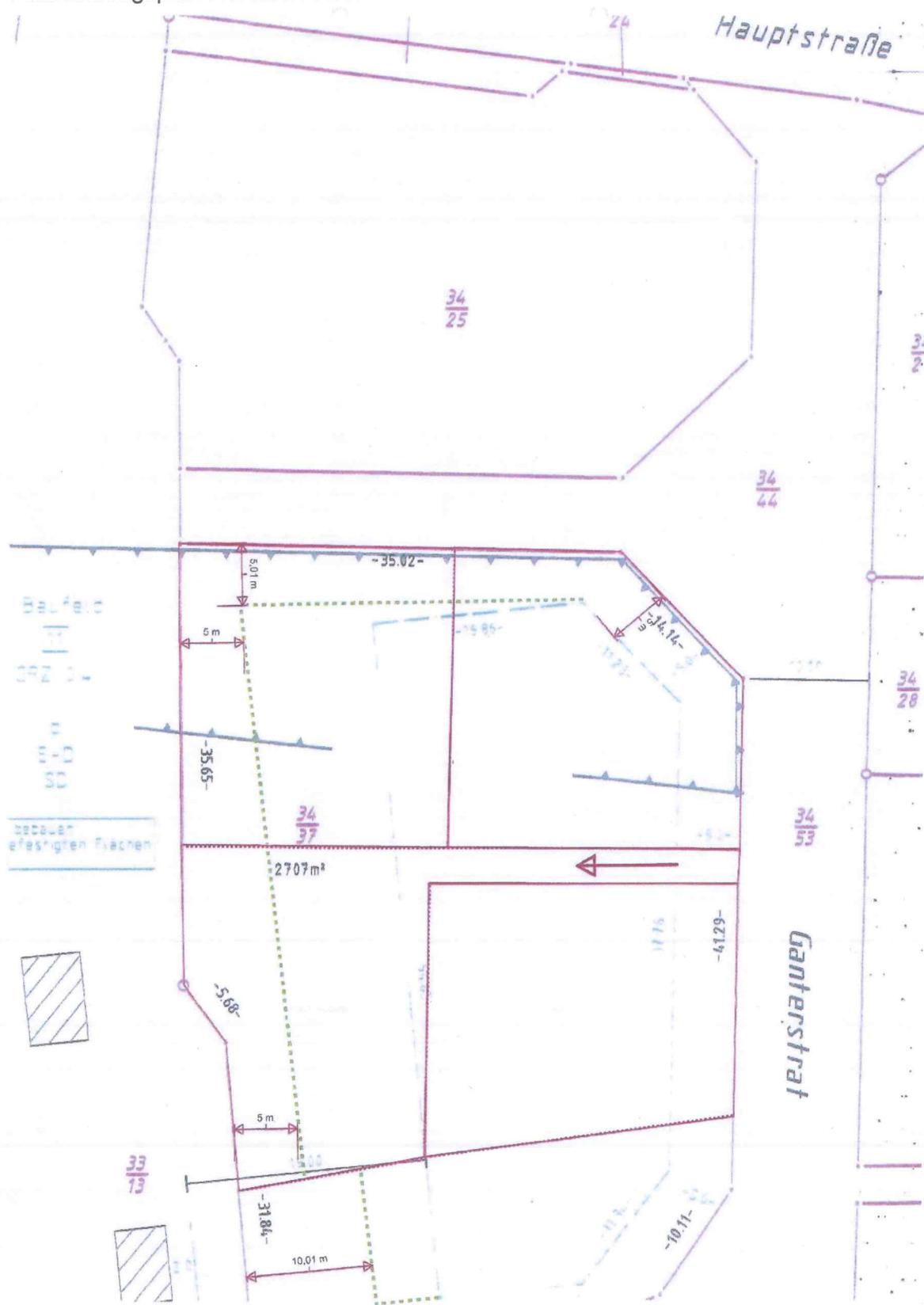



1. stellv. Bürgermeister/in

Anlage 1 zum Aufstellungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Oberhagen“ - Übersichtsplan Geltungsbereich



Anlage 2
Parzellierungsplan Flurstück 34/37

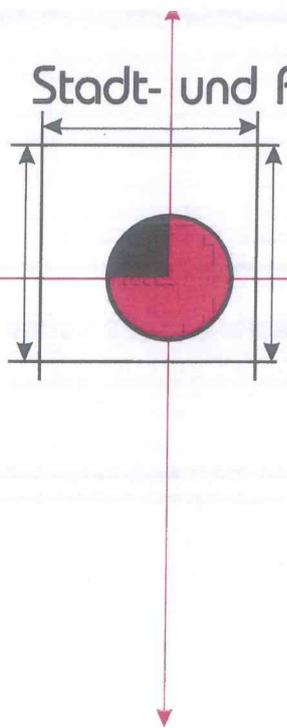


Anlage 2 zum Städtebauvertrag

Stadt- und Regionalplanung

Partnerschaftsgesellschaft
Dipl. Ing.
Martin Hufmann
Dipl. Geogr.
Lars Fricke

Alter Holzhafen 17b
23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0
Fax 03841 470640-9



www.srp-wismar.de
info@srp-wismar.de

Stadt- und Regionalplanung Alter Holzhafen 17b 23966 Wismar

Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen
über Amt Warnow-West
Bauamt – Frau Schulz
Schulweg 1a

18198 Kritzmow

Wismar, den 15.06.2017

Honorarermittlung

Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 Wohngebiet „Oberhagen“ der Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen einschließlich landschaftsplanerischer und Besonderer Leistungen nach HOAI

Sehr geehrte Frau Schulz,

hiermit übersenden wir Ihnen unsere Honorarermittlung für die die Aufstellung der o.g. Bebauungsplan-Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gemäß Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) vom 16.07.2013.

Die B-Plan-Änderung erfolgt mit der Zielstellung, eine angepasste und zeitgemäße Nutzung für eine Einfamilienhausbebauung im östlichen Teilbereich des Baufeldes 11 der Ursprungsplanung über den B-Plan Nr. 10 an der Ganterstrat (Flurstück 34/37) zu ermöglichen.

Das Angebot beinhaltet die besonderen Leistungen nach HOAI zur Verfahrensbegleitung und die erforderlichen landschaftsplanerischen Leistungen im Rahmen der B-Plan-Änderung, basierend auf dem Ursprungsplan. Sollte seitens der Unteren Natur-schutzbehörde des Landkreises Rostock ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gefordert oder sollten andere Untersuchungen notwendig werden, entstehen zusätzliche Kosten.

Städtebauliche Leistungen: Bebauungsplan Leistungsphasen I - III gemäß § 19 HOAI

I: Vorentwurf zur Abstimmung	30%
II: Entwurf zur öffentlichen Auslegung	30%
III: Plan zur Beschlussfassung	40%
Leistungsbild insgesamt	100%

Honorar Bebauungsplan-Änderung gemäß § 21 Abs. 1 i.V.m. § 7 HOAI	€ 3.800,00
Honorar landschaftsplanerische Leistungen gem. § 29 HOAI sowie besondere Leistungen nach § 19 Anlage 9 HOAI, pauschal	€ 900,00
Honorar netto	€ 4.700,00
Nebenkosten incl. max. 30 Plankopien mit Begründung	€ 300,00
Summe netto	€ 5.000,00
MwSt. 19 %	<u>€ 950,00</u>
Summe brutto	<u>€ 5.950,00</u>

Wir bieten Ihnen die Erarbeitung der Bebauungsplan-Änderung für eine Bruttosumme von € 5.950,- incl. Nebenkosten an.

Die Leistungen beinhalten die vollständigen Planungsleistungen einschließlich der Verfahrensvorbereitung und Verfahrensbegleitung bis zur Rechtskraft einschließlich Bürgerbeteiligungen, Abstimmungen mit den Behörden und Gemeindegremien usw. Ebenso ist die Abarbeitung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege Bestandteil des Honorarangebotes.

Die "besonderen Leistungen" nach HOAI – z.B. Vorbereitung der Beschlussvorlagen und Veröffentlichungen für die Verwaltung, Abfassung der Stellungnahmen zu den Anregungen und Bedenken der Behörden und Bürger (Abwägung) etc. sind ebenfalls Bestandteil des Angebots.

Mit freundlichen Grüßen



Dipl.-Geogr. Lars Fricke
Stadt- und Regionalplanung

Dipl.-Ing. Martin Hufmann
Partnerschaftsgesellschaft