

00SV/21/032

Beschlussvorlage Stadt Burg
Stargard
öffentlich



B-Plan Nr. 24 "Alte Gärtnerei" der Stadt Burg Stargard - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss - überarbeiteter Entwurf

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Bearbeitung:</i> Tilo Granzow	<i>Datum</i> 24.06.2021
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtentwicklungsausschuss (Vorberatung)	26.08.2021	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard (Vorberatung)	14.09.2021	N
Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard (Entscheidung)	29.09.2021	Ö

Beschlussvorschlag

Auf der Grundlage des § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) wird durch die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard beschließt den Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 "Alte Gärtnerei" der Stadt Burg Stargard. Der überarbeitete Entwurf der Begründung einschließlich Planzeichnung und Artenschutzfachbeitrag wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 "Alte Gärtnerei" der Stadt Burg Stargard mit der Begründung einschließlich Planzeichnung und Artenschutzbeitrag sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die betroffenen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind ortsüblich bekannt zu machen, ebenso im Bekanntmachungsblatt "Stargarder Zeitung" und im Internet.
3. 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 und zu dem Begründungsentwurf einschließlich Artenschutzfachbeitrag einzuholen.

Sachverhalt

Der vorliegende überarbeitete Entwurf dient zur Durchführung des Verfahrens. Planziele des B-Planes Nr. 24 „Alte Gärtnerei“ der Stadt Burg Stargard sind die Schaffung baurechtlicher Grundlagen für den Wohnungsbau entlang der beiden vorhandenen Straßen und die Festsetzung von Grünflächen. Weiterhin wird eine Versorgungsfläche im südlichen Geltungsbereich zur Sicherung der vorhandenen Stromversorgungsanlage festgesetzt.

Die Stadtvertretung hatte am 10.04.2019 die Aufstellung und die Billigung des Entwurfs beschlossen. Anschließend wurden die Träger öffentlicher Belange angeschrieben und die Stellungnahmen eingeholt.

Nach Auswertung der Stellungnahmen aus dem April 2019 und der schwierigen Regelung mit der Abführung des Regenwassers schlägt die Verwaltung vor, die geplante hintere Bebauung im B-Plangebiet nicht zu realisieren und dafür die Grundstücke größer zu parzellieren.

Damit hat jeder Grundstückseigentümer auf seinem Grundstück die Möglichkeit, das anfallende Regenwasser auf dem Grundstück zu verwerten. Die Häuserreihe entlang der Straße Quastenberg (Hauptstraße) soll das anfallende Regenwasser soweit wie möglich auf dem Grundstück belassen. Für diese Grundstücke besteht aber die Möglichkeit den Überlauf an die neugebaute Regenentwässerung anzuschließen.

In diesem Zusammenhang wurde die Spielfläche, die ursprünglich am Teich in Quastenberg vorgesehen war, in diesem B-Plan integriert. Die Nutzung als Spielfläche ist an dieser Stelle zentraler für alle Kinder erreichbar und besser nutzbar. Eine Realisierung am Teich in Quastenberg ist schwierig umsetzbar, da vor einer verbindlichen Bauleitplanung die Fläche einer orientierenden Untersuchung unterzogen werden (zwecks Verdacht/Ausräumung der Fläche mit Milzbranderreger) muss und diese im Anschluss mit dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erörtert wird. Erst nach diesen Untersuchungen steht fest, ob eine Bauleitplanung angeschoben werden kann oder nicht.

rechtliche Grundlagen

BauGB, BauNVO, KV M-V

Finanzielle Auswirkungen

Aufwendungen für die Erarbeitung der Planung

0.51100.56250002

Anlage/n

1	2021-08-03 BPlan24 Alte Gaertneri - Begründung - erneuter Entwurf (öffentlich)
2	2021-08-03 BPlan24 Alte Gaertneri -erneuter Entwurf (öffentlich)
3	2020-01-21 BPlan24 - Artenschutzbeitrag (öffentlich)

gez.Tilo Lorenz
Bürgermeister