00SV/22/053
Beschlussvorlage Stadt Burg Stargard
öffentlich

8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 "Sannbruch" - Satzungsbeschluss

Organisationseinheit:	*Datum*
Bau- und Ordnungsamt	07.07.2022
Bearbeitung:	Einreicher:
Tilo Granzow	Herr Granzow

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Stadtentwicklungsausschuss (Vorberatung)	08.09.2022	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard (Vorberatung)	20.09.2022	N
Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard (Entscheidung)	05.10.2022	Ö
Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard (Entscheidung)	19.10.2022	Ö
Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard (Entscheidung)	10.11.2022	Ö

Beschlussvorschlag
Auf der Grundlage des Abwägungsbeschlusses vom 05.10.2022 der Stadtvertretung Burg Stargard und aufgrund des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58) - alle in der derzeit gültigen Fassung, beschließt die Stadtvertretung Burg Stargard die

8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 „Sannbruch“, der Stadt Burg Stargard,

als Textsatzung. Die Begründung wird gebilligt.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Bürger sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Bedenken und Anregungen erhoben haben, von dem Abwägungsergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Gleichzeitig wird der Bürgermeister beauftragt, die Satzung über die 8. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Sannbruch“ mit der Begründung bekannt zu geben.

Die Bekanntmachung ist ortsüblich nach den gesetzlichen Vorschriften und nach der Hauptsatzung der Stadt Burg Stargard bekannt zu machen; dabei ist anzugeben, wo der Plan während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft erlangt werden kann.

Sachverhalt
Die Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Sannbruch“ schafft die rechtliche Zulässigkeit für eine andere Gestaltung der Außenwände der baulichen Anlagen mit einer Holzfassade. Diese Änderung erfolgt über eine Textsatzung.

.
rechtliche Grundlagen
Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Kommunalverfassung M-V

Finanzielle Auswirkungen
Keine

Anlage/n

1	2022-07-11 8. Änderung B-Plan Nr. 2 ''Sannbruch'' - Textsatzung (öffentlich)

Stadt Burg Stargard

Satzung über die 8. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 2 „Sannbruch“

TEXTSATZUNG

Stand: 11.07.2022

Anlage zur Satzung:

Übersichtsplan

Textsatzung der Stadt Burg Stargard

über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Sannbruch“

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. S. 3634) in der gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom …… folgende 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Sannbruch“ als Textsatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen.

Artikel 1

Änderung der Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Sannbruch“ der Stadt Burg Stargard vom 05.12.1992 wird wie folgt geändert:

1. Der Punkt 2 Buchstabe d im Teil B – Text wird gestrichen und wie folgt neu gefasst: Verblendmauerwerk, Putz- oder Holzfassade

Artikel 2

Inkrafttreten

Diese 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Sannbruch“ tritt mit Ablauf des Bekanntmachungstages in Kraft.

BEGRÜNDUNG
(§ 2a und § 9 Abs. 8 BauGB)

1.0 Vorbemerkungen

Der Anlass zur Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Sannbruch“ ist, dass es eine Anfrage zu einem geplanten Bauvorhaben (Errichtung einer Wohnanlage für Senioren) gibt. Der Bauherr beabsichtigt, die bisher bestehende Nutzung der Tagespflegeeinrichtung in der Carl-Stolte-Straße mit einem Neubau für Senioren zu ergänzen.

Baurechtlich kann mit dem derzeitigen B-Plan eine Bebauung auf der bisher noch freien Fläche erfolgen. Der Bauherr, die AMAG Immobilien GmbH, beabsichtigt den Massivbau mit einer vorgehangenen Holzfassade zu gestalten. Diese Gestaltung ist derzeit nicht möglich und widerspricht den jetzigen Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes Nr. 2 „Sannbruch“. Aus städtebaulichen Aspekten ist aber eine Erweiterung der Gestaltungen der Außenwände neben dem Verblendmauerwerk und der Putzfassade auch mit einer Holzfassade vorstellbar.

Da die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 „Sannbruch“ vom 05.12.1992 in der Fassung der 7. Änderung, Rechtskraft seit 25.07.2020, nicht mit den neuen Planungsabsichten übereinstimmen, ist die 8. Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Ziel der 8. Änderung ist die Schaffung der rechtlichen Zulässigkeit für eine andere Gestaltung der Außenwände der baulichen Anlagen mit einer Holzfassade.

Die geplante Änderung ist nach Inhalt und Umfang gering und hat keine infrastrukturelle Bedeutung. Gemäß § 13 Abs. 1 BauGB kann die Stadt Burg Stargard das vereinfachte Verfahren anwenden. Die Stadtvertretung hat beschlossen, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Absatz 3 Satz 2 BauGB bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nr. 2 von einer Umweltprüfung abgesehen.

Der Entwurf der 8. Änderung wird öffentlich ausgelegt; der betroffenen Öffentlichkeit wird dadurch Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

Die berührten Behörden werden zur Stellungnahme aufgefordert.

2.0 Inhalt der Änderung

Im Plangebiet soll zukünftig die Gestaltung der Außenwände der baulichen Anlagen statt einem Verblendmauerwerk oder einer Putzfassade auch mit der Gestaltung aus Holz möglich sein.

Die Stadtvertretung Burg Stargard beschließt deshalb die im Text Teil B der Satzung im Punkt 2 Buchstabe d formulierte Bauvorschrift zur Gestaltung der Außenwände der baulichen Anlagen in neuer Fassung wie folgt:

Verblendmauerwerk, Putz- oder Holzfassade

3.0 Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard vom 06.04.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Abdruck in der Stargarder Zeitung und Veröffentlichung im Internet am 30.04.2022.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.05.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard hat in ihrer Sitzung am 06.04.2022 den Entwurf der Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der Änderungssatzung, bestehend aus dem Text (Teil B) sowie die Begründung und Übersichtsplan haben in der Zeit vom 09.05.2022 bis zum 10.06.2022 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und das nach § 13 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird, am 30.04.2022 im Internet und in der Stargarder Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden. Während der Auslegung besteht die Gelegenheit zur Erörterung der Planung.

Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am …….. geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), wurde am …… von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom …….. gebilligt.

Burg Stargard, den …….. (Siegel) Lorenz

Bürgermeister

Die Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

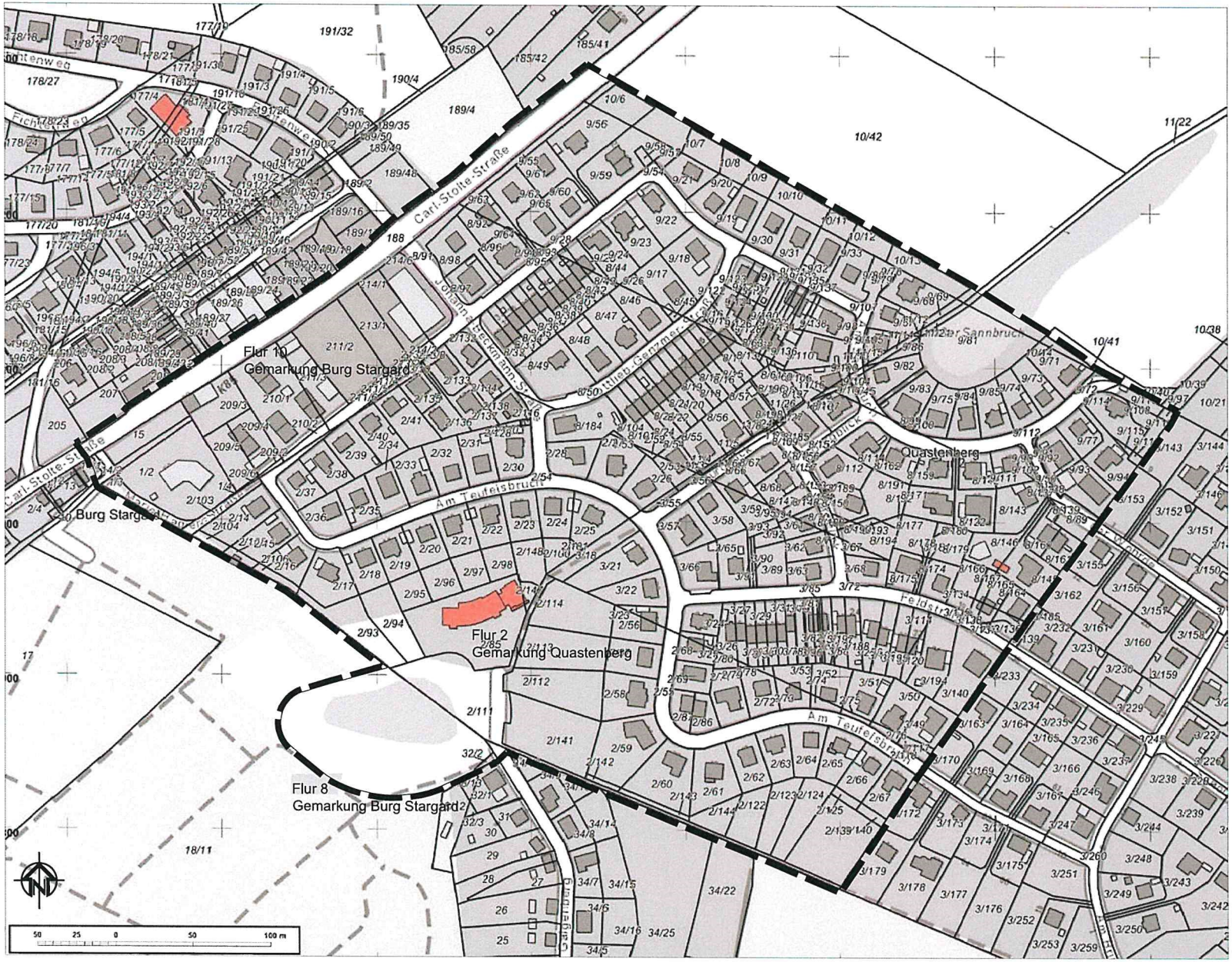
Burg Stargard, den …….. (Siegel) Lorenz

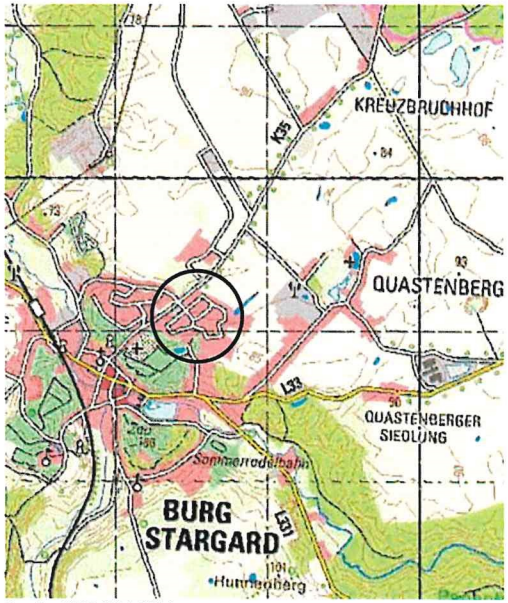
Bürgermeister

Der Beschluss der Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Sannbruch“ ist gemäß § 10 BauGB am …….. im Internet und in der Stargarder Zeitung bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, genannt und auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung tritt mit Ablauf des Bekanntmachungstages am …….. in Kraft.

Burg Stargard, den …….. (Siegel) Lorenz

Bürgermeister





Quelle: GAIA M-V, 2010

Burg Stargard

Stadt Burg Stargard

Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Sannbruch"

Anlage zur Textsatzung

Planungsstand: 11.07.2022

Übersichtsplan

Flur: 2
Gemarkung: Quastenberg
Flur: 7, 10
Gemarkung: Burg Stargard

Maßstab: 1:2.500 (DIN A4)

■■■ Geltungsbereich des Bebauungsplanes