

<i>Betreff</i>
Aufstellungsbeschluss zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Anger" der Gemeinde Holldorf

<i>Sachbearbeitende Dienststelle:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 20.04.2020
<i>Sachbearbeitung:</i> Martina Dörbandt	
<i>Verantwortlich:</i> Frau Dörbandt	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Holldorf (Entscheidung)		Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Holldorf stimmt der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zu und beschließt die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Anger“ in Rowa. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs wird die A & S GmbH Neubrandenburg beauftragt.

Sachverhalt:

Auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 und § 13a Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung sowie des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der gültigen Fassung soll für das nachfolgende Gebiet, gelegen auf den Flurstücken 133/3, 135/2, 135/3, eine Teilfläche der 135/5, eine Teilfläche der 135/6, 143/14 und 144/3, der Flur 2 in der Gemarkung Rowa ein neuer Bebauungsplan Nr. 3 „Am Anger“ aufgestellt werden.
Der Geltungsbereich ist im Lageplan (siehe Anlage) dargestellt.

Durch die Satzung über den B-Plan Nr. 3 sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 4 Eigenheimen sowie für ihre Erschließung und für die Sicherung und Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche geschaffen werden. Da diese Planung einer Nachverdichtung der Wohnbebauung entspricht, soll der B-Plan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Das beschleunigte Verfahren kann angewendet werden, da die Größe der Grundflächen gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m² beträgt und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Im beschleunigten Verfahren wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 von dem Umweltbericht nach § 2a von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4, abgesehen, da durch den B-Plan keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Planziele der Satzung über den B-Plan Nr. 3 „Am Anger“ in Rowa sind die Umwandlung von privaten Grünflächen der Flurstücke 135/6, 143/14 und 144/3 in Bauland durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes und somit die Schaffung von Baurecht für die Errichtung von Wohnhäusern. Gleichzeitig soll die verkehrliche Erschließung gesichert werden. Des Weiteren soll auf den Flurstücken 133/3, 135/2 und 135/5 die bestehende öffentlich genutzte Grünfläche gesichert und ihre Weiterentwicklung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkähnliche Anlagen „Anger“ mit Anlagen für sportliche und spielerische Freizeitbetätigungen sowie für öffentliche Veranstaltungen“ vorbereitet werden.

Rechtliche Grundlage:

Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, KV M-V

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Lageplan - Geltungsbereich

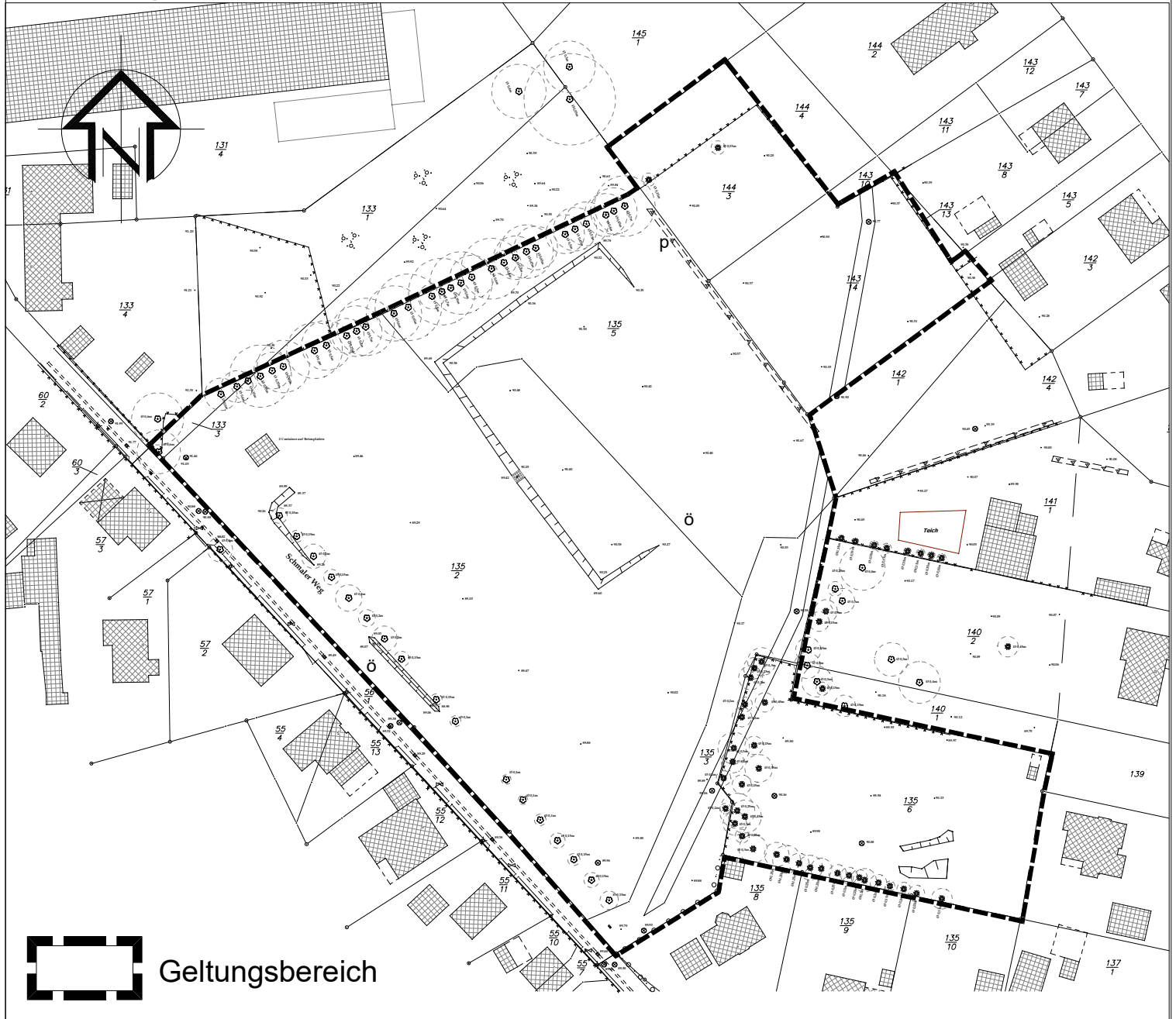
Borchardt
Bürgermeister

gez. Lorenz
Bürgermeister der
geschäftsführenden
Gemeinde

Gemeinde Holldorf

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13 a BauGB

"Am Anger" im Ortsteil Rowa



Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 133/3, 135/2, 135/3, eine Teilfläche der 135/5, eine Teilfläche der 135/6, 143/14 und 144/3 der Flur 2 der Gemarkung Rowa.

Es hat eine Größe von 21079 m².

Grenzen des Geltungsbereiches:

im Norden:

private Grünflächen der Wohnbebauung der Hauptstraße 12 und 14

im Süden:

die Mischverkehrsfläche Schmäler Weg

im Westen:

Wohnbebauung und privates Grünland auf dem Flurstück 133/4 und ungenutztes Grünland der Flurstücke 133/1 und 135/5 der Flur 2 der Gemarkung Rowa

im Osten:

private Grünflächen der Wohnbebauung der Hauptstraße 16- 26

Planungsziel :

Sicherung und Errichtung einer öffentlichen Grünfläche als Multifunktionsplatz für den Ort Rowa in Form eines Angers.

Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung von 4 eingeschossigen Wohngebäuden in einem allgemeinen Wohngebiet einschließlich der Sicherung der verkehrlichen Erschließung.

Planverfahren:

Der Bebauungsplan, der der Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen des Innenbereiches dient, wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.