

<i>Betreff</i> Aufstellungsbeschluss über die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Semlow, "Wohngebiet Pferdekoppel" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i>	<i>Datum</i>
Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	23.09.2015
<i>Sachbearbeitung:</i>	
Guido Keil	
<i>Verantwortlich:</i>	
Herr Körner	
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Gemeindevertretung Semlow (Entscheidung)		Ö

Aufstellungsbeschluss über die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Semlow, „Wohngebiet Pferdekoppel“, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Semlow beschließt:

1. der mit Datum vom 8. Juni 1996 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Semlow, „Wohngebiet Pferdekoppel“, wird gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB im nachfolgenden Teilbereich, begrenzt
 - im Nordosten durch die „Zornower Straße“ und das Grundstück „Zornower Straße 29“
 - im Nordwesten durch das Grundstück „Am Pflanzgarten 1“
 - im Süden durch Kleingärten

geändert. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 23/20, 23/21, 23/22, 23/23, 23/34 tlw., 24/1, 24/2, 24/3 tlw. und 25/2 tlw. .
2. Es werden folgende Planziele angestrebt:
 - Änderungen in den Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen
 - Überarbeitung der Erschließungskonzeption
3. Nach § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Weiterhin wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Begründung:

Der Änderungsbereich beinhaltet 5 Bauparzellen an der Zornower Straße, von denen eine bereits bebaut ist. Gemäß des rechtswirksamen Bebauungsplanes sollen diese Parzellen über eine neu zu errichtende Erschließungsstraße (Planstraße A) parallel zur Zornower Straße erschlossen werden.

Aktuell gibt es Kaufinteressenten für die Grundstücke, so dass die Bebauungsplanfestsetzungen vorab überprüft wurden. Hierbei hat sich ergeben, dass der Neubau der Planstraße A für die Grundstückerschließung technisch nicht zwingend erforderlich ist. Es ist möglich, die Grundstücke direkt an Zornower Straße anzubinden. Auch wäre dieser Straßenneubau für die Gemeinde wirtschaftlich nicht darstellbar.

Des Weiteren sind im rechtswirksamen Bebauungsplan die gestalterischen Festsetzungen für die zu errichtenden baulichen Anlagen zu eng gefasst. So sind für die Außengestaltung nur Putz und Verblendbauerwerk zulässig. Holzverkleidungen sind ausgeschlossen. Auch hier besteht der Wunsch auf Anpassung.

Die Änderungen – ggf. Entfall der Planstraße A und Anpassung der gestalterischen Festsetzungen - bedingen im Ergebnis einer Abstimmung mit dem Landkreis ein Änderungsverfahren zum bestehenden Bebauungsplan.