



Bereich: Stadtentwicklung und Stadtplanung
Az: 61-26-00/102-T.1
Datum: 22.09.2005

2005/285
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	20.10.2005	

Betreff

BAULEITPLANUNG

Bebauungsplan Nr. 102

Planbereich: "Aapwiesen, Teil 1"

hier: a) Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 BauGB)

b) Beschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt, den Bebauungsplan Nr. 102, Planbereich „Aapwiesen, Teil 1“ nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 BauGB als Vereinfachtes Verfahren aufzustellen und den Bebauungsplan mit seiner Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der genaue räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102-T.1 ergibt sich aus der beigelegten und zum Beschluss gehörenden Karte (Anlage 1).

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt im Ortsteil Ickern, Flur 15, und wird begrenzt von Teilen der Stettiner Straße sowie den Grundstücken Stargarder Str. 12 und Königsberger Str. 109 im Norden, der Waldenburger Straße im Osten, der Danziger Straße im Süden, jedoch ohne die Grundstücke der Rügenwalder Straße, der Pyritzer Straße, der Polziner Straße, der Kösliner Straße und der Kolberger Straße, sowie im Westen von der Danziger Straße und einem Teil der Königsberger Straße. Der Planbereich umfasst die Flurstücke 869, 870, 593, 1467 tlw. und 772 tlw. mit einer Fläche von ca. 2,42 ha. Die Flurstücke 870, 593 und 1467 tlw. sind mit Reihenhaushausgruppen bebaut, die Mitte der 1950er Jahre als Bergarbeiterwohnstätten errichtet wurden.

Anlass der Planung

Die Eigentümerin der Flurstücke 870, 593 und 1467 tlw., eine Wohnungsverwaltungsgesellschaft, beabsichtigt, die Fläche in Einzelgrundstücke zu teilen und den Baubestand zu privatisieren. Aus der Erfahrung ist bei Maßnahmen dieser Art besonders zu berücksichtigen, dass genügend Parkraum in Form von Garagenhöfen vorgesehen wird und dass Möglichkeiten geschaffen werden, den in der Regel sehr kleinen Reihenhäusern in einer städtebaulich angepassten Weise eine Vergrößerung der Wohnfläche durch rückseitige Anbauten zu erlauben. Um solche Regelungen zu treffen, soll der Bebauungsplan aufgestellt werden.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Privatisierung des Baubestands von Wohnungsverwaltungsgesellschaften ist stets mit ähnlichen Problemstellungen verbunden. Diese im Vorfeld zu benennen und Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen ist Ziel dieses Bebauungsplanes.

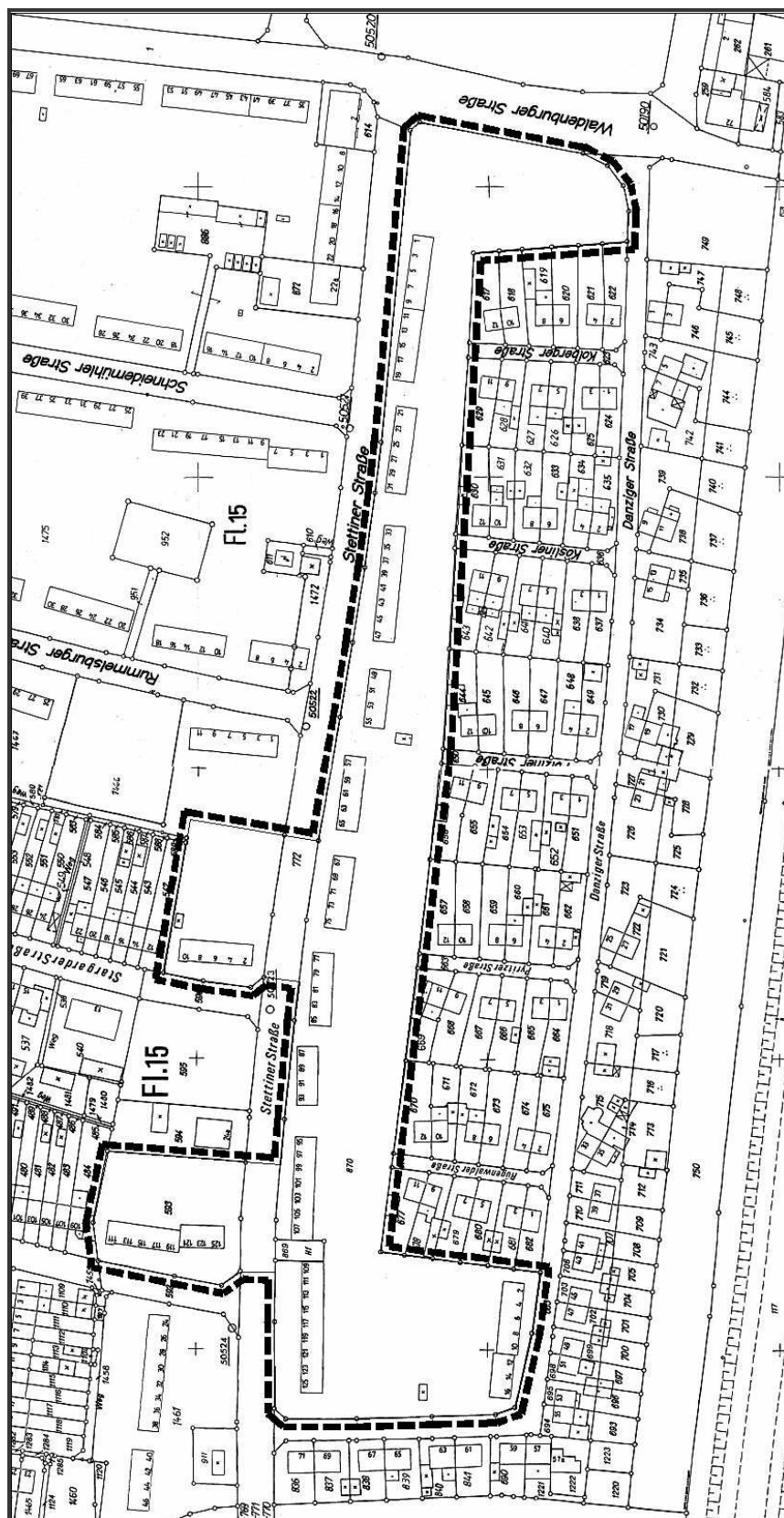
Voraussichtliche Inhalte der Planung

Der Bebauungsplan soll vor allem Festsetzungen über Standorte für Gemeinschaftsgaragen- bzw. stellplatzanlagen und Regelungen betreffend die Form und die Größe von rückseitigen Anbauten enthalten. Da die Festsetzungen ausschließlich Baubestand betreffen, d. h. die städtebauliche Gestalt des Gebiets nicht verändert wird, kann die Planaufstellung in Form eines Vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Abwicklung der geplanten Privatisierung zu vereinfachen. Dafür wird ein Zustand der Rechtssicherheit geschaffen, der in städtebaulicher, bodenordnungs- und baugenehmigungsrechtlicher Sicht klare Bedingungen formuliert. Da außer Garagen oder Stellplätzen keine neuen Baumaßnahmen durchgeführt werden sollen, sind negative Auswirkungen auf Mensch und Umwelt nicht zu erwarten. Im Rahmen des Vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB soll auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet werden.

Anlage 1



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102-T.1
im Maßstab ca. 1:2500