

Stadt Rehna

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.9 für das Gebiet „Am Mühlenteich“

Begründung (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

Ziel und Zweck

Für den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 9 der Stadt Rehna für das Sondergebiet „Am Mühlenteich“, der seit dem 13.05.2004 in Kraft getreten war, wird eine Änderung im vereinfachten Verfahren beabsichtigt. Grundlage hierfür bildet der § 13 Abs. 1 BauGB vom 23. September 2004 in der z.Z. rechtsgültigen Fassung.

Mit der 1. vereinfachten Änderung soll kurzfristig dem vorliegende Bauantrag zum Anbau eines Gebäudetraktes im Baufeld 1 des Sondergebietes „Jugendhilfezentrum“ entsprochen werden.

Die Stadtvertretung hat am 12.07.2007 den Beschluss über die Aufstellung, den Entwurf und die öffentliche Auslegung für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.9 gefasst.

Betroffen von der Änderung ist im Baufeld 1 das Flurstück 48/4. Die angrenzenden Flurstücke bleiben von der Änderung unberührt.

Gegenstand der 1. vereinfachten Änderung

Mit der Aufstellung der Satzung über den B-Plan Nr. 9 wurde mit der Festsetzung von Baugrenzen im Baufeld 1 lediglich der Bestand gesichert. Damit verläuft die hintere nordöstliche Baugrenze 3,0 m hinter der äußeren Gebäudekante parallel zum Gebäude.

Das Jugendhilfezentrum plant aufgrund gewachsener Anforderungen im Bereich der „frühkindlichen Bildung“ sowie aufgrund von Strukturänderungen im Bereich „Hilfe zur Erziehung“ die Erweiterung ihrer Räumlichkeiten. Dazu soll am eingeschossigen Gebäude ein Anbau errichtet werden, der deutlich über die festgesetzte Baugrenze hinaus geht. Um dieses Vorhaben realisieren zu können, muss der B-Plan im Bereich des Baufeldes 1, Flurstück 48/4 so geändert werden, dass die nordöstliche Baugrenze dem geplanten Anbau angepasst wird, d.h. um ca. 30 m verschoben wird.

Mit der Neufestlegung der Baugrenzen wird es erforderlich fünf Bäume, die sich in Randlage zur Grünfläche Ö 6 befinden zu roden. Für die zu fällenden Bäume wird gemäß § 26a LNatG parallel zur 1. vereinfachten Änderung ein Antrag auf Ausnahme vom Verbot der Beseitigung geschützter Bäume gestellt. Hierzu wird die Festsetzung 3.6 (öffentliche Grünfläche Ö 6) im Teil B Text wie folgt ergänzt:

Für die Fällung von 5 Bäumen entsprechend § 26 a LNatG M-V sind 5 Bäume (Birken) als Solitär oder in Gruppen in der Qualität Hochstamm 3 x verpflanzt StU 16-18 cm, Kronenansatz 2,00 m, zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Beweidung ist ein Schutzzaun vorzuhalten.

Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume ist nach dem Schreiben vom 05.09.2007 der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg eingefügt worden.

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da der zu bebauende Bereich bereits als Baugebietsfläche festgesetzt ist. Somit soll das vereinfachte Verfahren zur Anwendung kommen.

Es liegen keine Gründe für die im § 13 Abs. 1 Nr. 1 (Umweltverträglichkeitsprüfung) und Nr. 2 (Beeinträchtigung von Schutzgütern) genannten Anhaltspunkte vor. Es ergeben sich

weiterhin keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen, da die Grundflächenzahl nicht verändert wird.

Verfahren

Gem. § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Behörden und Träger öffentlicher Belange abgesehen. Die betroffene Öffentlichkeit wird durch die öffentliche Auslegung in das Änderungsverfahren einbezogen.

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderungen wird in diesem Verfahren gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und vom Umweltbericht nach § 2a abgesehen.

Aus diesen Gründen wurde als Träger öffentlicher Belange auch nur der Landkreis Nordwestmecklenburg – Planungsamt beteiligt. Nach dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss kann die 1. vereinfachte Änderung bekannt gemacht werden.

Rehna,

.....
Der Bürgermeister