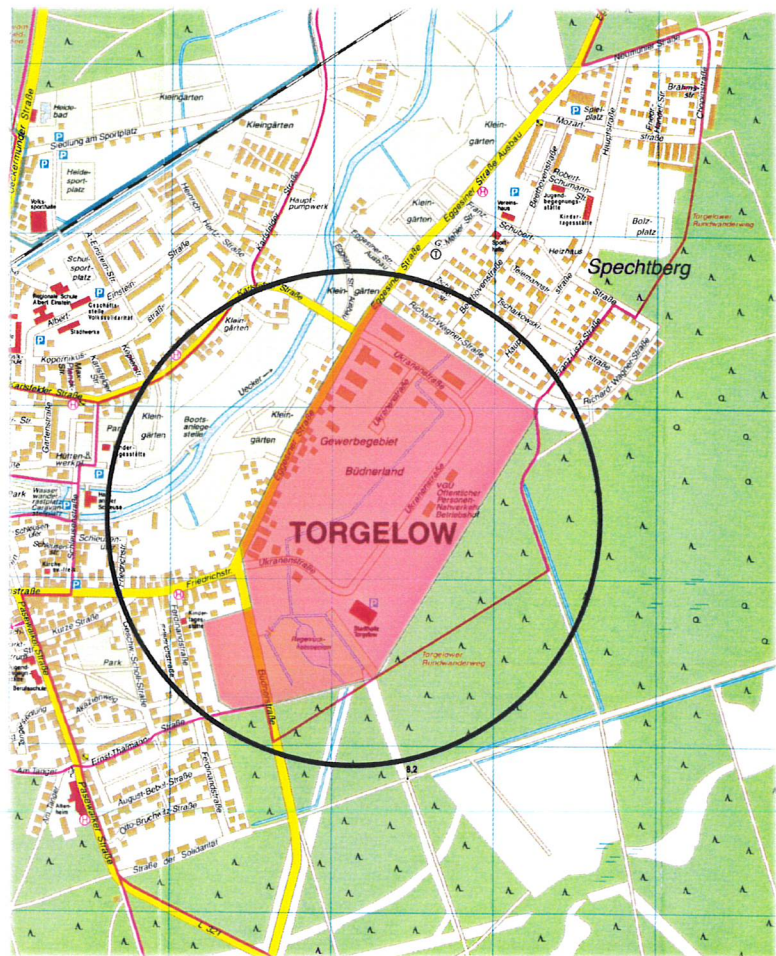


1. Änderung

Bebauungsplan Nr. 02/90

„Büdnerland“



Begründung

Stand: Oktober 2007

Ergänzt: Dezember 2007

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planänderung sowie Verfahrensstand

Die sportliche Nutzung der ehemaligen Go-Card-Halle rückte mit Aufgabe der ursprünglichen Aktivitäten immer mehr in den Hintergrund, so dass die kulturellen Veranstaltungen die hauptsächlichliche Nutzung in den letzten Jahren darzustellen begannen.

Im Rahmen des Antrages der Stadtwerke Torgelow GmbH auf Nutzungsänderung der ehemaligen Go-Card-Halle (Anlage für sportliche Zwecke) zur Stadthalle (Anlage für kulturelle Zwecke) sollten die planungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzung geschaffen werden.

Der Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan für das Gewerbegebiet Büdnerland wurde am 05.12.1990 gefasst, der Satzungsbeschluss am 09.02.1994 sowie der Beitrittsbeschluss am 07.12.1995.

Der Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB erfolgte durch die Stadtvertretung am 10.10.2007 in öffentlicher Sitzung.

2. Planänderung

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt geändert:

1. Alte Fassung:

„Im **Gewerbegebiet (GE)** ist folgende Nutzung nach § 8 Abs. 3 BauNVO **ausnahmsweise zulässig**: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.“

in

Neue Fassung:

„Im **Gewerbegebiet (GE)** ist folgende Nutzung nach § 8 Abs. 3 BauNVO **ausnahmsweise zulässig**: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind *sowie Anlagen für sportliche Zwecke und Vergnügungsstätten**.“

2. Alte Fassung:

„Im **Gewerbegebiet (GE)** sind folgende Nutzungen nach § 8 Abs. 3 BauNVO auch ausnahmsweise entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO **nicht zulässig**: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten.“

in

Neue Fassung

„Im **Gewerbegebiet (GE)** sind folgende Nutzungen nach § 8 Abs. 3 BauNVO auch ausnahmsweise entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO **nicht zulässig**: Anlagen für kirchliche, ...*, soziale und gesundheitliche Zwecke ...*.“

* 1. Änderung Bebauungsplan 02/90 „Büdnerland“

Die Änderung der textlichen Festsetzungen betreffen nur das Gewerbegebiet.

3. Vorbereitende Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche, Mischgebiet und Gewerbegebiet dargestellt. Die 1. Änderung wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB).

4. Vereinfachtes Planverfahren

Die Grundzüge der Planung werden mit den vorliegenden Planänderungen nicht berührt. Aus diesem Grund kann die 1. Änderung nach dem vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wurde gemäß § 13 Absatz 2 Nr. 2 BauGB abgesehen.

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 13 Absatz 2 Nr. 2 in der Zeit vom 15.11. – 30.11.2007 und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange entsprechend § 13 Absatz 2 Nr. 3 BauGB sowie den betroffenen Nachbargemeinden und Fachämtern mit Schreiben vom 05.11.2007 innerhalb einer angemessenen Frist bis 19.11.2007 gegeben.

In die ausgelegten Planunterlagen für die betroffene Öffentlichkeit hat niemand Einsicht genommen, eine Niederschrift wurde nicht abgegeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen der berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Fachämter beinhalteten keine oder nur allgemeingültige Hinweise, die nicht zu einer Planänderung führten.

6. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/Umweltbelange

Die vorbenannten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie auf die Umweltbelange.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird:

„im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.“

Aufgestellt: 11.10.2007

Ergänzt: 03.12.2007

Torgelow, den 11.12.07


Ralf Gottschalk
Bürgermeister Stadt Torgelow