

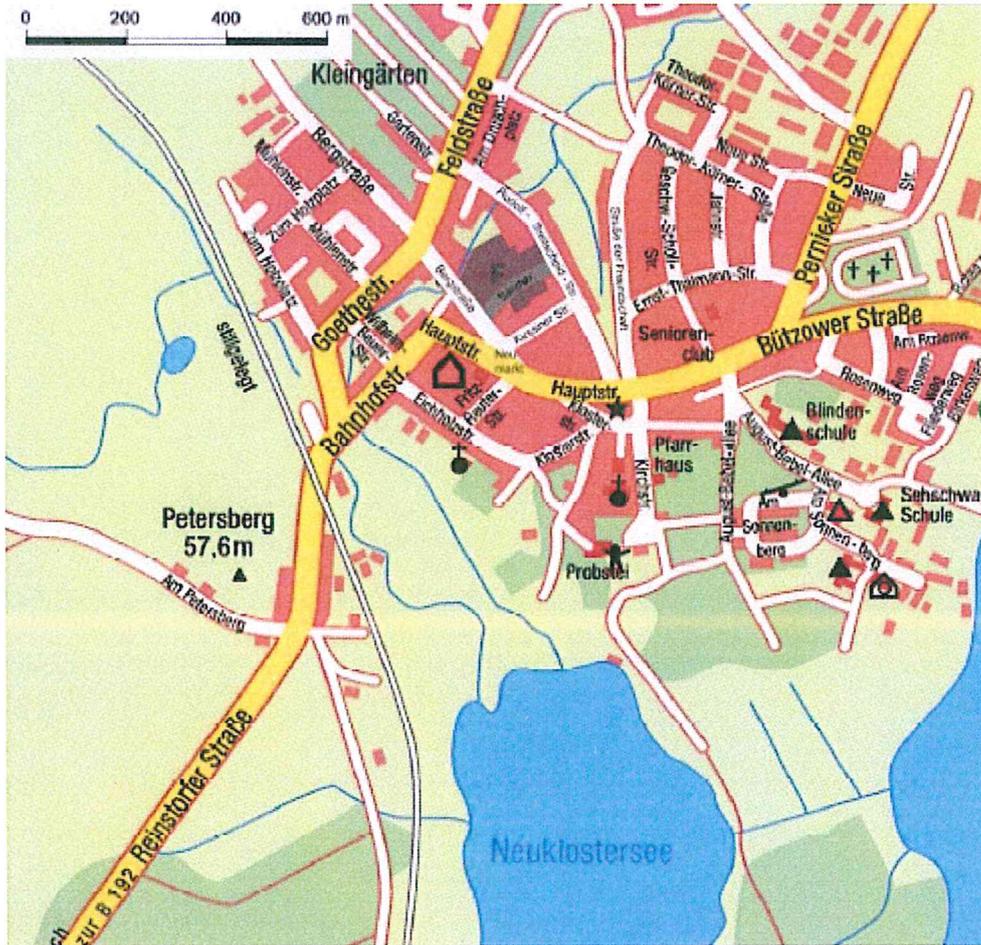
Begründung zur Satzung der Stadt Neukloster über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 im vereinfachten Verfahren „Wohnbebauung Sandstraße“ der Stadt Neukloster

BEGRÜNDUNG

(Ergänzung der Begründung vom Juli 2007)

zur Satzung der Stadt Neukloster

über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 im vereinfachten Verfahren „Wohnbebauung Sandstraße“ der Stadt Neukloster



Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Anlass und Ziel der Planänderung	3
2. Räumlicher Geltungsbereich der Planänderung	3
3. Verfahren und Rechtsgrundlagen	3
4. Flächennutzungsplan	3
5. Änderungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes	4
6. Auswirkungen der Planung	4
7. Anlage 1: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 19 „Wohngebiet Sandstraße“	5
8. Anlage 2: Ausschnitt 3. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 19	6
9. Verfahrensvermerke	7

1. Anlass und Ziel der Planänderung

Der Bebauungsplan Nr. 19 „Wohnbebauung Sandstraße“ ist seit dem 21.07.2007 rechtskräftig.

Auf dem Flurstück 154/1 der Flur 3 der Gemarkung Neukloster befindet sich das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Neukloster. Die Fläche des Grundstückes ist im Bebauungsplan als Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ausgewiesen.

Für das Gebäude der FFW Neukloster ist eine Erweiterung in nordöstliche Richtung auf dem Flurstück 154/6 der Flur 3 der Gemarkung Neukloster geplant. Die Stadt Neukloster ist Eigentümerin des Flurstücks 154/6 der Flur 3 der Gemarkung Neukloster.

Zur Realisierung des Bauvorhabens ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die für die Erweiterung notwendige Fläche auf dem Flurstück 154/6 ist im Bebauungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Parkfläche - dargestellt. Die Erweiterungsfläche muss als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ausgewiesen werden.

2. Räumlicher Geltungsbereich der Planänderung

Der Bebauungsplan Nr. 19 umfasst das Gebiet begrenzt im Norden durch den Hopfenbach und einen Hausgarten, im Osten durch Wohnbebauung und Hausgärten sowie die Rudolf-Breitscheid-Straße, im Westen durch die Bergstraße und im Süden durch die Grundstücke der nördlichen Bebauung der Kussiner Straße.

Die 3. vereinfachte Änderung umfasst das Flurstück 154/6 der Flur 3 der Gemarkung Neukloster.

3. Verfahren und Rechtsgrundlagen

Die Planänderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Die Grundzüge der ursprünglichen Planung – das heißt die Festsetzung von Allgemeinen Wohngebietes und dem sonstigen Sondergebiet Einzelhandel – werden nicht berührt, da die Festsetzungen nicht geändert werden.

Auch die in § 13 Abs. 1 BauGB angeführten weiteren verfahrensrechtlichen Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall gegeben. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird hiermit nicht vorbereitet oder begründet.

4. Flächennutzungsplan

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entwickeln sich aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Neukloster.

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes, insbesondere den Zielen und Zwecken des F-Planes und des städtebaulichen Rahmenplanes, nicht entgegen.

5. Änderungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes

Im Folgenden wird die gegenüber der Ursprungsfassung geänderte Festsetzung wörtlich aufgeführt und im Anschluss daran begründet:

Festsetzung:

Eine Teilfläche der bisher als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Parkfläche - von ca. 350 m² wird als Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ausgewiesen.

Begründung:

Für die erforderliche Erweiterung des Gebäudes der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Neukloster ist eine Erweiterung der Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB notwendig.

6. Auswirkungen der Planung

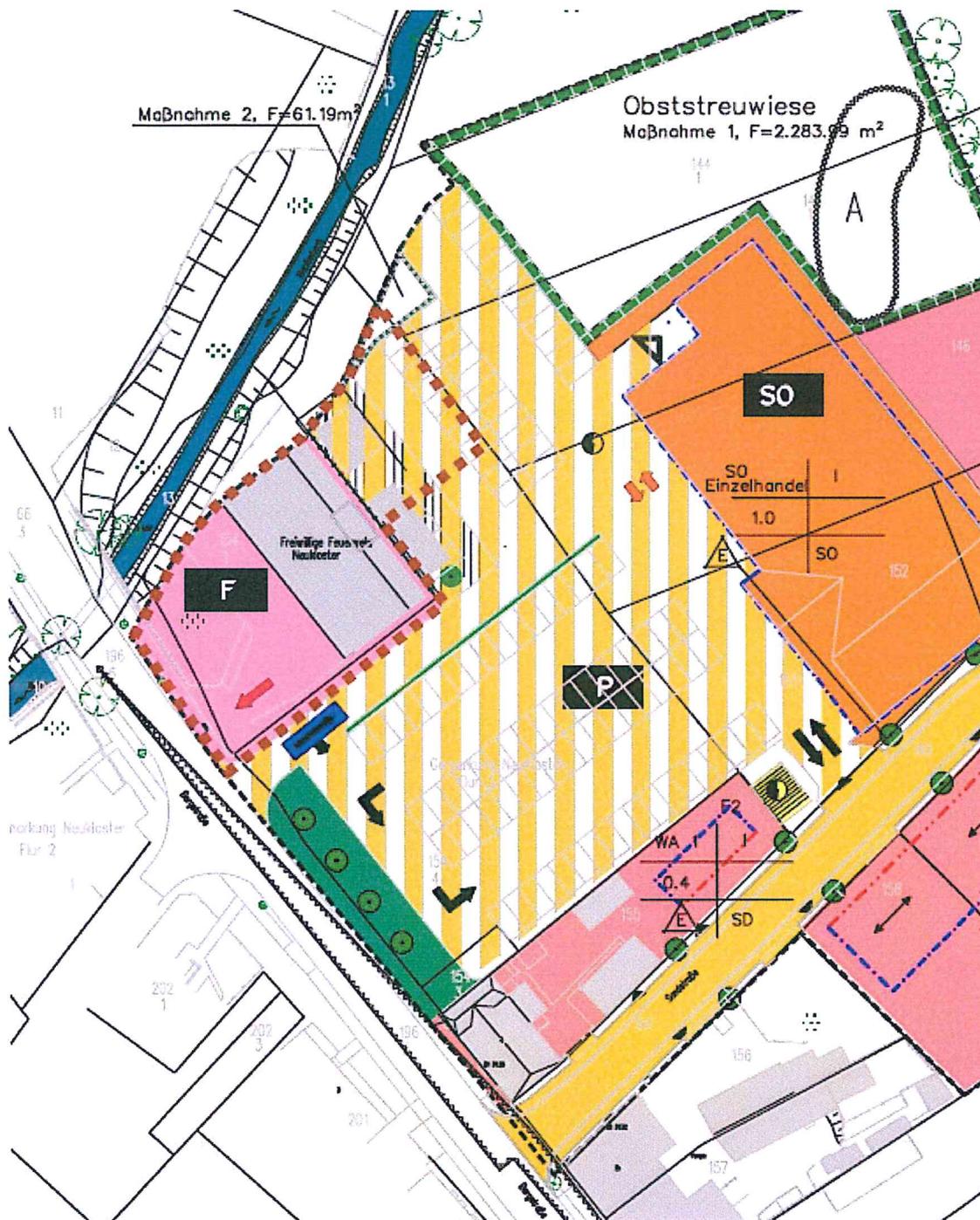
Im Hinblick auf die Geringfügigkeit der Änderungen können die Auswirkungen der Planung als unerheblich eingestuft werden.

Stadt Neukloster, den 07.08.2015


Der Bürgermeister



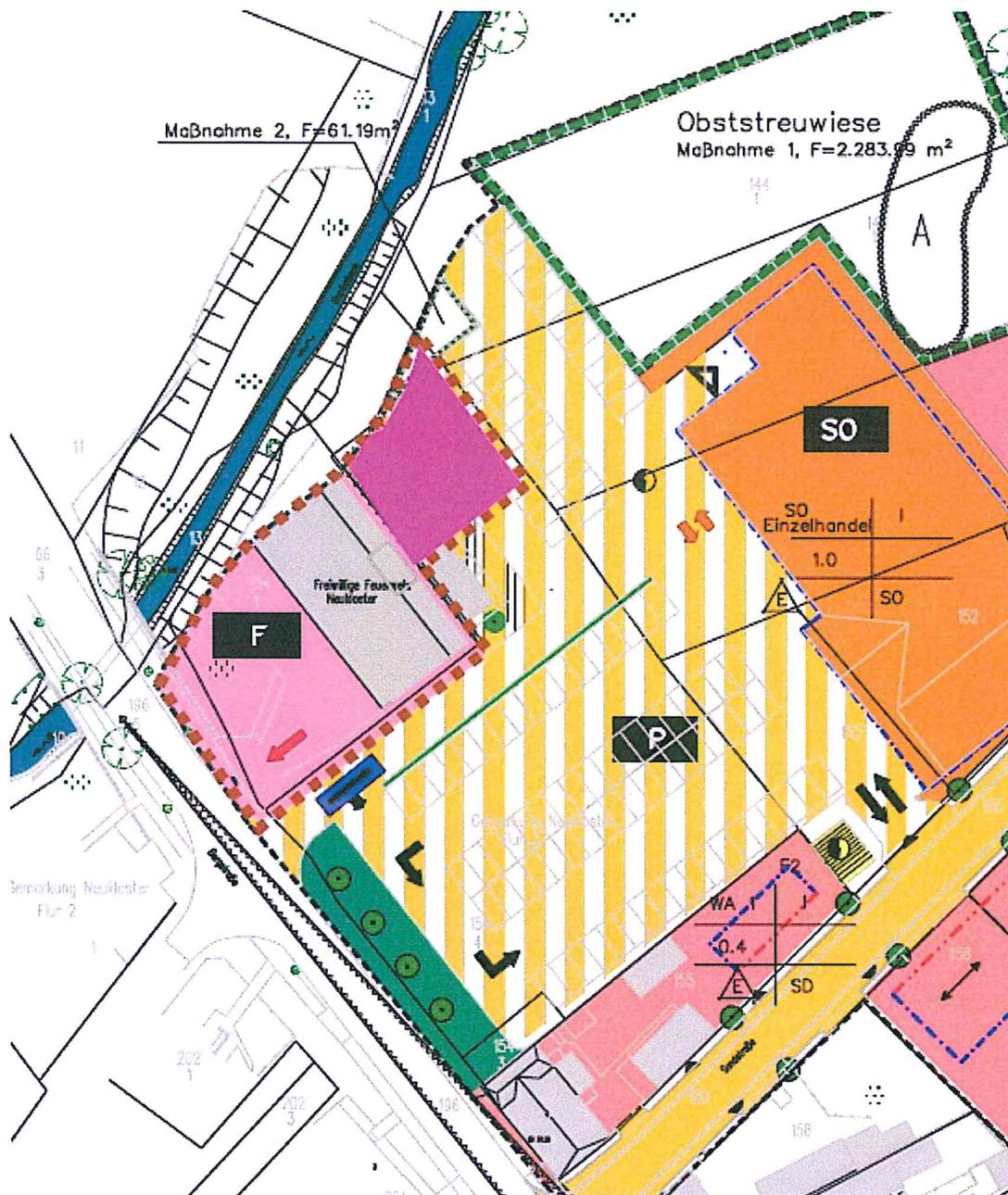
7. Anlage 1: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 19 „Wohngebiet Sandstraße“



5

Bisherige Darstellung

9. Anlage 2: Ausschnitt 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 19 im vereinfachten Verfahren



6

Planzeichenerklärung:

Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB



Flächen für den Gemeinbedarf



Feuerwehr

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Parkfläche

7. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 23.02.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am 12.03.2015 erfolgt.

Stadt Neukloster, den 07.08.2015


Der Bürgermeister

2. Beteiligung der Raumordnung und Landesplanung

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LplG) mit Schreiben vom 20.03.2015 beteiligt worden.

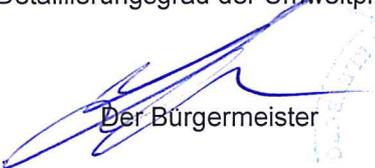
Stadt Neukloster, den 07.08.2015


Der Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom-..... zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Stadt Neukloster, den 07.08.2015


Der Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 im vereinfachten Verfahren und der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 23.03.2015 bis zum 27.04.2015 während der Dienststunden im Rathaus Neukloster öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Plan unberücksichtigt bleiben können, am 12.03.2015 durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 20.03.2015 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Neukloster, den 07.08.2015


Der Bürgermeister

5. Stellungnahmen

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 06.07.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Neukloster, den 07.08.2015


Der Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 im vereinfachten Verfahren, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 06.07.2015 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt.

Stadt Neukloster, den 07.08.2015


Der Bürgermeister

Begründung zur Satzung der Stadt Neukloster über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 im vereinfachten Verfahren „Wohnbebauung Sandstraße“ der Stadt Neukloster

7. Ausfertigung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 im vereinfachten Verfahren, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausgefertigt.

Stadt Neukloster, den 07.08.2015


Der Bürgermeister

8. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am 08.08.2015 ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 08.08.2015 in Kraft getreten.

Stadt Neukloster, den 10.08.2015


Der Bürgermeister

erschienen am 08.08.15

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Neukloster

Satzung der Stadt Neukloster über die 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 19 der „Wohnbebauung Sandstraße“ im vereinfachten Verfahren

Die Stadtvertretung der Stadt Neukloster hat in ihrer Sitzung am 06.07.2015 die Satzung über die 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 19 „Wohnbebauung Sandstraße“ im vereinfachten Verfahren, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen.

Die Satzung über die 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 19 wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) gemacht. Die Satzung tritt mit Ablauf des Erscheinungstages dieser amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Jedermann kann die Satzung und die dazugehörige Begründung ab diesem Tage während der Dienststunden im Rathaus Neukloster, Bauamt, Hauptstraße 27, 23992 Neukloster, einsehen und Auskunft über den Inhalt verlangen.

Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes, nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch den Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Neukloster, den 08.08.2015

Frank Meier
Bürgermeister Stadt Neukloster