

Stadt Boizenburg/Elbe		Beschlussvorlage		Drucksachen Nr. : 008/21/30	
Status: öffentlich					
Beratungsgegenstand:					
5. Änderung B-Plan Nr.6 "Wohngebiet Dr. Alexander- Str. Nord" hier: Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren					
FB Stadtentwicklung, Bau und Wohnen Auskunft erteilt: Frau Schiller				Erstellungsdatum: 01.02.2021	
Beratungsfolge:					
	Gremium	Datum Sitzung	Zuständigkeit	Abstimmung (J / N / E)	TOP
	Ausschuss für Stadtplanung, Regionalplanung und Umwelt	11.03.2021	Vorberatung		
	Stadtvertretung	25.03.2021	Entscheidung		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt, die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Wohngebiet Dr.-Alexander-Straße Nord“ (Lageplan: Stand März 2021) aufzustellen.

Das Verfahren für die Änderungssatzung wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Sachdarstellung und Begründung:

Der Umstand des begonnenen Verfahrens zur 4. Änderung des B-Planes Nr.6 war Anlass für die AWG, darüber nachzudenken, auch ihre Fläche i.S. einer städtebaulich sinnvollerer Bebauung zu ändern, auch mit der Möglichkeit zur Schaffung einer höheren Anzahl von Wohnungen, da es eine hohe Nachfrage gibt.

Im Wesentlichen werden folgende Planungsziele verfolgt:

Einbeziehung der ca. 450 m² großen Grünfläche in das WA- Gebiet. Die Grünfläche war festgesetzt worden, um eine in den 90 er Jahren dort noch vorhandene Stromfreileitung vor dem Heranrücken der Bebauung zu schützen. Die Freileitung ist schon lange nicht mehr vorhanden.

Wie in dem östlich angrenzenden Gebiet soll die Zulässigkeit von bisher nur 2 Vollgeschossen in die Zulässigkeit von 3 Vollgeschossen geändert werden. Darüber hinaus sollte geprüft werden, ob der Ausbau von Dachgeschossen zulässig ist. Diese Mehrgeschossigkeit schafft nicht nur zusätzliche Wohnfläche, sondern auch die Möglichkeit, wirtschaftlich vertretbare Fahrstühle in die Wohngebäude einzubauen. Die Baugrenzen sollen so verändert werden, dass für die Anordnung der neuen Wohngebäude eine höhere Flexibilität besteht. Da die Art der baulichen Nutzung und die Grundflächenzahl nicht geändert werden und eine bauliche Innenentwicklung ermöglicht wird, kann der B-Plan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB geändert werden. Nach Einleitung eines Änderungsverfahrens durch den Vorhabenträger, hier die AWG Boizenburg, wird die Stadt Boizenburg/Elbe mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag abgeschlossen, der die Finanzierung der Änderungsplanung sicherstellt und die Stadt von Kosten freistellt.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB aufgestellt.

Der Vorhabenträgerin trägt die Planungskosten.

Finanzielle Auswirkungen		Folgekosten		Betrag
Ja ☐	Nein ☒	Ja ☐	Nein ☐	Monatlich Jährlich

Mittel stehen bereit: Ja ☐ Nein ☐	Deckungsvorschlag:
Produkt.:	
Sachkonto:	
HH-Ansatz:	
Verausgabt:	
Noch verfügbar:	

Mitzeichnung im Bedarfsfall:

Unterschrift

Fachbereich I
(Finanzen und Soziales)

Personalrat

Gleichstellungsbeauftragte

Anlagen: