

# Amt Stralendorf

Dorfstraße 30  
19073 Stralendorf



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> 2017/PAM/949
	<b>Status:</b> öffentlich
	<b>AZ:</b>
	<b>Datum:</b> 28.04.2017
	<b>Wiedervorlage:</b>
<b>8. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</b>	
<b>Fachdienst III Bendsen, Nadja Beratungsfolge</b>	
	<b>17.05.2017</b>
	<b>Gemeindevertretung Pampow</b>

## Sach- und Rechtslage:

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Pampow“ ist 1992 in Kraft getreten.

In den Jahren 1992 – 2006 wurde der Bebauungsplan Nr. 1 zwischenzeitlich durch ein 7 Änderungsverfahren den aktuellen Plananforderungen angepasst. Innerhalb der Gewerbegebietsentwicklung wurde zwischenzeitlich der B-Plan Nr. 5 incl. dessen 1. Änderung zur Erweiterung des Plangebietes aufgestellt. Die Änderungen bezogen sich auf die Anpassung des Plangebietes, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, der Bebauungsdichte, der grünordnerischen Festsetzungen sowie der bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist am 19.09.2006 in Kraft getreten und ersetzt den B-Plan Nr. 5. Alle bisher vollzogenen Änderungen bauen aufeinander auf und gelten, sofern nicht angepasst, somit weiter.

Die nunmehr notwendige 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 basiert auf den weiteren baulichen Entwicklungen des ansässigen Möbelmarktes XXXL-Rück. Hierfür sind die planungsrechtlichen, grünordnerischen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes auf die aktuellen Marktentwicklungen und Rechtsgrundlagen hin anzupassen.

In der Planzeichnung ist der Änderungsbereich gekennzeichnet und klar abgegrenzt dargestellt. Konflikte für die Umgebung sind nicht erkennbar.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird ein Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig werden.

Die Planungskosten für das Änderungsverfahren sind von dem Antragsteller zu tragen.

Der Bauausschuss der Gemeinde Pampow befürwortet die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.

Der Gemeindevertretung wird vorgeschlagen, nachfolgenden Beschluss zu fassen:

## Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung von Pampow beschließt die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Pampow“ durchzuführen.

Ziel der Änderung ist die Abänderung von planungsrechtlichen Regelungen für die Nutzung eines weiteren Geländeteiles als sonstiges Sondergebiet für die geplante Erweiterung des Möbelmarktes. Die positive wirtschaftliche Entwicklung am Standort bedingt eine Änderung der südlich gelegenen Gewerbegebietsfläche (GE) → hin zu einem sonstigen Sondergebiet Möbelmarkt (SO Möbelmarkt). Dazu erfolgt die Änderung der Planzeichnung (Teil A) und des Textes (Teil B).

Die noch in der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 dargestellte Wegeachse von der Ahornstraße in Richtung Osten bis zur Bahnlinie entfällt, da diese Trasse nie gebaut wurde und auch im Zuge der 8. Änderung des B-Planes Nr. 1 als entbehrlich festgelegt wurde. In der 8. Änderung des B-Planes Nr. 1 wird die Planstraße C entfernt und die Fläche dem Sonstigen Sondergebiet Möbelmarkt (SO Möbelmarkt) zugeschlagen.

Für den Änderungsbereich ist ein Umweltbericht zu erstellen und die artenschutzrechtlichen Belange sind zu untersuchen.

**2.**

Die Gemeindevertretung von Pampow beauftragt die Amtsverwaltung die Planungsanzeige durchzuführen und die landesplanerischen Hinweise einzuholen.

**3.**

Es ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3(1) BauGB durchzuführen.

**4.**

Es ist die frühzeitige Behördeninformation nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen und der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB abzuklären.

**5.**

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

**6.**

Der Aufstellungsbeschluss 2010/PAM/628 und der Beschluss 2010/PAM/629 zur Veränderungssperre zur 8. Änderung des B-Plan Nr. 1 „Gewerbegebiet Pampow“ wird aufgehoben.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten des Verfahrens sind durch den Antragsteller zu tragen.

**Anlage:**

Planunterlagen zur 8. Änderung B-Plan Nr. 1 der Gemeinde Pampow

**Bemerkungen**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes M-V waren keine/folgende Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**Abstimmungsergebnis**

Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder:  
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder:  
Davon stimmberechtigt:  
Ja-Stimmen:  
Nein-Stimmen:  
Stimmenenthaltungen:  
Ungültige Stimmen:

(Bürgermeister)

