

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Alte Gärtnerei" an der Glower Straße in Sagard nach § 13 b BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung und ohne Umweltbericht

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 27.08.2019
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard (Entscheidung)	01.10.2019	Ö
Ausschuss für Gemeindeentwicklung Bau und Umwelt (Vorberatung)	23.10.2019	Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard (Entscheidung)	04.12.2019	Ö

Sachverhalt

Mit Datum vom 24.4.2019, eingegangen im Amt Nord-Rügen am 2.5.2019 hat der Grundstückseigentümer der ehemaligen Gärtnerei in Sagard an der Glower Straße einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zum Zwecke der Wohnbebauung gestellt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan. Alle anfallenden Kosten sind durch städtebaulichen Vorvertrag gem. § 11 BauGB vom Grundstückseigentümer zu tragen.

Beschlussvorschlag

1. Für den Bereich der ehemaligen Gärtnerei an der Glower Straße (Flurstück 125/18 der Gemarkung Sagard Flur 8) soll ein Bebauungsplan als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Entwicklung eines kleinen Wohnbaugebietes zur Arrondierung der Ortslage
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Hierbei ist anzugeben, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt wird.
 3. Die Gemeinde Sagard favorisiert Variante 2 mit nur 2 Mehrfamilienhäusern.
 4. Die Lage und Machbarkeit der dargestellten und städtebaulich erstrebenswerten fußläufigen Verbindung zur Capeller Straße ist im Bebauungsplanverfahren zu klären.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	X	
Kosten:	€		Folgekosten:		€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

Anlage/n

1	Antrag mit Varianten
---	----------------------

Dr. Frank Schmid

Gemeinde Sagard
Amt Nord Rügen
Ernst-Thälmann-Strasse 37
18551 Sagard



Städtebaulicher Vertrag für das Grundstück der ehemaligen Gärtnerei
an der Strasse nach Glowe, Gemarkung Sagard, Flur 8, F1St. 125/18

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Gemeindevertretung,
sehr geehrte Frau Riedel.

Wir bitten die Gemeinde um Aufstellung eines B-Planes und den
Abschluss eines Städtebaulichen Vertrag für das Grundstück der
ehemaligen Gärtnerei an der Strasse nach Glowe.

Nach ersten Überlegungen die sie den anliegenden
Planungsunterlagen entnehmen können möchten wir einen
Städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde abschliessen. Die
Planungskosten werden von uns übernommen.

Wir würden sie bitten das weitere Vorgehen mit dem Planungsbüro
Raith, Hertelt, Fuß zu vereinbaren und dies in der nächstmöglichen
Gemeindevertreterversammlung vorzustellen und darüber
abzustimmen.

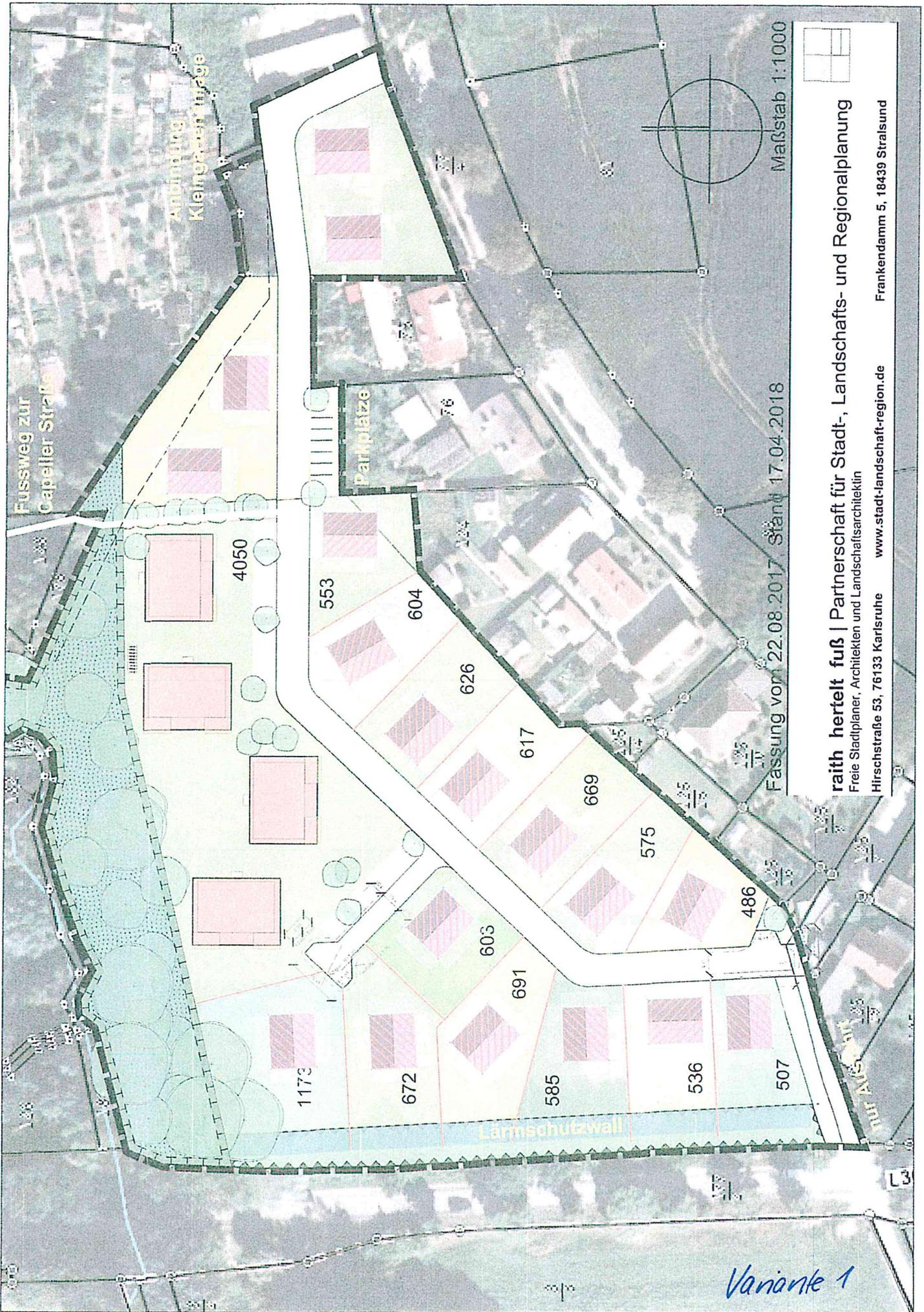
Unseres Erachtens würde ich der mit Nr1 gekennzeichnete Vorschlag
mit 4 Mehrfamilienhäusern und einigen Ein-Zweifamilienhäusern am
Besten in die Umgebung einfügen und dem Wohnungsbedarf in der
Stadt Sagard entsprechen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Frank Schmid

24.04.2019

Anlagen: 2 Planungsentwürfe

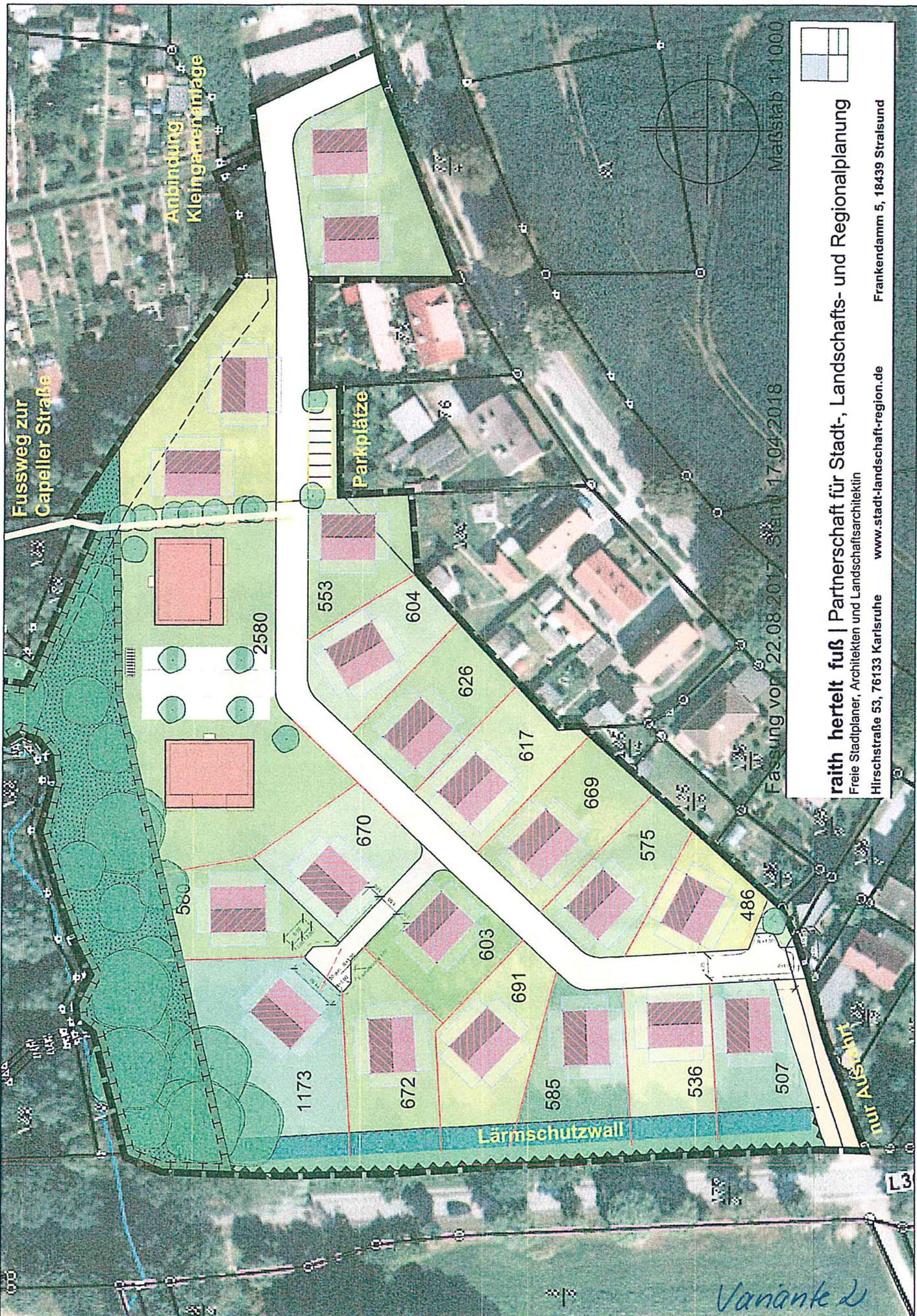


Fassung vom 22.08.2017, Stand 17.04.2018

Maßstab 1:1000

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
 Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten
 Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Variante 1



Maßstab 1:1000

Fassung vom 22.08.2017, Stand 17.04.2018



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
 Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten

Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Varianke 2