

BV/2020/210-01

Beschlussvorlage
öffentlich



Bebauungsplanes Nr. 14 "Wohnpark Wismarsche Straße" der Stadt Kröpelin Billigung des Vorentwurfs und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum:</i> 18.02.2020
<i>Bearbeitung:</i> Jana Schmidt	<i>Verfasser:</i>

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung (Entscheidung)	27.02.2020	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung der Stadt Kröpelin billigt den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 „Wohnpark Wismarsche Straße“ gemäß Anlagen. Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.
2. Mit dem Vorentwurf soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden durchgeführt werden.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll durch eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfs erfolgen und ist gemäß Hauptsatzung der Stadt Kröpelin ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Kröpelin hat am 02.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Wohnpark Wismarsche Straße“ beschlossen.

Die ursprüngliche Zielsetzung, den Bebauungsplan Nr. 14 in einem kombinierten Verfahren nach § 13a/b BauGB aufzustellen, kann insbesondere aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Gegebenheiten (Verkehrslärm) nicht weiterverfolgt werden. Die vom Landkreis Rostock geforderte Ausweisung von reinen Wohngebieten in den rückwärtigen Flächen, die nach § 13b BauGB einbezogen werden sollten, kann nicht erfolgen, da die Lärmrichtwerte für diesen Baugebietstyp nicht eingehalten werden können. Das Bebauungsplanverfahren wird daher im Regelverfahren weitergeführt.

Das städtebauliche Ziel der vorliegenden Planung ist die Schaffung von Wohnbauflächen für den Mietwohnungsbau, um die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum in diesem Wohnungsmarktsegment abzudecken. Angestrebt wird darüber hinaus, zumindest auf Teilflächen, die Errichtung von belegungsgebundenen Mietwohnungen. Damit soll ein in Kröpelin vorhandener Bedarf an Wohnraum mit sozialverträglichen Wohnkosten für

einkommensschwache Haushalte und Haushalte mit mittleren Einkommen abgedeckt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	20-02-17 Kröpelin B-Plan Nr.14 Vorentwurf
2	2020-02-17 Kröpelin B-Plan 14 Begründung Vorentwurf