

# BV/2020/345

Beschlussvorlage  
öffentlich



## Bebauungsplan Nr. 14 "Wohnpark Wismarsche Straße" Billigung des Vorentwurfs

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum:</i> 23.07.2020
<i>Bearbeitung:</i> Jana Schmidt	<i>Verfasser:</i>

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt und Landschaftsschutz (Vorberatung)	03.08.2020	Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	03.09.2020	Ö

### Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung der Stadt Kröpelin billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 „Wohnpark Wismarsche Straße“ gemäß Anlage. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Mit dem Entwurf soll die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist gemäß der Hauptsatzung der Stadt Kröpelin ortsüblich bekannt zu machen.

### Sachverhalt

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Kröpelin hat am 27.02.2020 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 „Wohnpark Wismarsche Straße“ beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde zwischen dem 27.04.2020 und 29.05.2020 durchgeführt. Aufgrund der Stellungnahmen wurden insbesondere das Schallschutzgutachten und das Bodengutachten ergänzt und angepasst. Zum Thema Schallschutz wurden die nördlich des Plangebietes liegenden Windkraftanlagen und eine ebenfalls nördlich liegende landwirtschaftliche Lagerhalle in die gutachterliche Betrachtung einbezogen. Planänderungen ergeben sich daraus nicht. Eine zusätzliche Belastung ist ausgeschlossen. Das Bodengutachten wurde aufgrund der Anforderungen der Bodenschutz- und Wasserbehörde zum Thema Altlasten vertieft. Nunmehr werden u. a. konkrete Maßnahmen dargestellt, die notwendig sind, um ein Wohngebiet zu realisieren.

Aus der zwischenzeitlich fortgeschrittenen Erschließungsplanung ergab sich die Anforderung, den Zufahrtsbereich auf die Wismarsche Straße geringfügig in Richtung Norden zu verschieben. Um insgesamt eine flexiblere Verteilung der

notwendigen Stellplätze zu gewährleisten, entfielen die im Vorentwurf festgesetzten Stellplatzflächen. Diese sind nun in allen festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) zulässig.

### **Finanzielle Auswirkungen**

#### **Anlage/n**

1	20-07-24 Kröpelin B-Plan Nr.14 Entwurf
2	2020-07-24 Kröpelin B-Plan 14 Begründung Entwurf