



Stadt Crivitz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Cri SV 331/16 Datum: 15.09.2016 Status: öffentlich
Aufstellungsbeschluss zur 5. vereinfachten Änderung des B-Plans Nr. 1/91 "Wohnungsbaugebiet Neustadt" der Stadt Crivitz	
Fachbereich:	Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung
Sachbearbeiter/-in:	Herr Wiese

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung)	29.09.2016
Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung)	10.10.2016

Sachverhaltsdarstellung:

Der Bebauungsplan Nr. 1/91 „Wohnungsbaugebiet Neustadt“ ist am 13.07.1993 in Kraft getreten.

Die Entwicklung im B-Plan-Gebiet ist seit über einem Jahrzehnt stagniert. Die vorhandenen Geschosswohnungsbauten wurden Anfang bis Mitte der 90iger Jahre verwirklicht. Der Bereich der Waldrandsiedlung ist vollständig mit Einfamilienhäusern bebaut. Die verbliebenen bisher un bebauten Flächen sind im B-Plan hinsichtlich der Festsetzung auf Geschosswohnungsbau mit den dazugehörigen Grün- und Parkflächen ausgerichtet. Dies entspricht weder der derzeitigen Marktsituation noch einer adäquaten Gestaltung der städtischen Ortsrandlage. Verschiedene Anläufe wurden unternommen um Investoren für die noch verbliebenen Flächen, die sich nunmehr als Brachen darstellen, zu finden.

Hinderlich bei der Suche nach Investoren scheinen neben dem erforderlichen Änderungsverfahren die Größe des Gebietes und die auf Geschosswohnungsbau ausgelegte Erschließung zu sein. Dem Bauausschuss wurde seitens des Amtes Crivitz empfohlen, ein Änderungsverfahren bis zur Vorentwurfsphase einschließlich frühzeitiger Trägerbeteiligung anzustreben. Nach der planerisch dargelegten gewünschten städtischen Entwicklung dieses Bereiches, lässt sich die Vermarktung kleinerer Teilbereiche vermutlich einfacher gestalten, da das Investitionsrisiko geringer wird und auch die zukünftige Bebauung aller derzeit noch un bebauten Flächen offenbar ist. Einer unregelmäßigen oder lückenhaften Bebauung des Gebietes kann die Stadt Crivitz durch einen gezielten Flächenverkauf entgegenwirken.

Ziel der Änderung ist die Bereitstellung von Baugrundstücken für ein- und zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser und evtl. auch Reihenhäusern in offener Bauweise. Berücksichtigt werden soll ebenso die Ausrichtung auf altengerechtes Wohnen. Eine ausreichend große Fläche für eine Kindertagesstätte soll mitbedacht werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Honorar- und Gutachterkosten

Anlage/n:

Auszug aus dem B-Plan Nr. 1/91 mit Änderungsbereich

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt die Aufstellung der 5. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplans Nr. 1/91 „Wohnungsbaugelände Neustadt“.

Der Änderungsbereich befindet sich in der Gemarkung Crivitz, Flur 30, div. Flurstücke (sh. Karte) und umfasst die Flächen im Bereich der Lindenallee die von der Bebauung des Hainbuchenweges und dem Geschosswohnungsbau der Crivitzer Neustadt begrenzt werden. Ebenso werden die unbebauten Flächen am Sportplatz und gegenüber des Heizkraftwerkes eingeschlossen.

Das angestrebte Planungsziel ist die Änderung von bisher vorgesehenem Geschosswohnungsbau in ein- und zweigeschossige Einzel-, Doppel- und evtl. Reihenhausbauweise in offener Bauweise, die Berücksichtigung von Bauflächen für altengerechtes Wohnen und die Festsetzung einer Fläche für die Errichtung einer Kindertagesstätte.

Das B-Planverfahren soll nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden.

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

