

# Begründung

## zur 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 25 Sondergebiet (SO) Einzelhandel/Lebensmittel SB-Markt

### 1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

#### 1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlagen dieses Satzungsverfahrens sind

- die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern-Teil 1 Gemeindeverordnungs- vom 13. Juli 2011 (GVOBl. S. 777),
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes vom 30.06.2017 (BGBl. S. 2197)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1062)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1063)

#### Verfahrensschritte:

Aufstellungsbeschluss:	27.09.2017
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss:	29.11.2017
Behördenbeteiligung gemäß §4 Abs. 2 BauGB	30.11.2017
Öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB	27.12.2017 – 29.01.2018
Satzungsbeschluss gemäß §10 Abs. 1 BauGB	

#### 1.2 Verfahren

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung mit dem Ziel, den Geltungsbereich um ein privates Grundstück zu verringern. Der Grenzwert der Größe der Grundfläche von 20.000m<sup>2</sup> gem. §13a (1) Nr. 1 BauGB wird durch die vorliegende Planung nicht erreicht. Anhaltspunkte i.S. v. §13a (1) Sätze 4 und 5 BauGB bestehen nicht. Insofern kann das beschleunigte Planverfahren die Erleichterung gem. §13 (2) BauGB in Anspruch nehmen.

#### 2. Anlass und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 25 wurde im Zuge der Errichtung des Netto-Marktes in der v.-Thünen-Str. aufgestellt und ist in der Fassung seiner 1. Änderung seit dem 10.10.2004 rechtsgültig. Im nördlichen Bereich ist eine schraffierte Fläche des ehemaligen Flurstücks 110 der Flur 39 als verkehrsberuhigte Zone festgesetzt.

Da die Liegenschaft Schulstraße 50/52 derzeit überplant wird, müssen die Vorgaben des B-Planes und die neue Nutzung dieser Teilfläche als Wohnbaufläche in Einklang gebracht werden.

Dies wird durch eine Verringerung des Geltungsbereiches um ca. 46 m<sup>2</sup> und damit Wegfall des festgesetzten verkehrsberuhigten Bereiches auf einem Privatgrundstück im nordöstlichen Teil des Plangebietes erreicht. Die verbleibende Fläche des Flurstücks 110 dient weiterhin als fußläufige Verbindung in die Warener Straße und der rückwärtigen Erschließung der Südlichen Ringstraße.

#### 3. Beschlusslage, Rechtskraft

Die Stadtvertretung Teterow hat diese Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.

25 in ihrer Sitzung am 28.02.2018 durch einfachen Beschluss gebilligt. Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.  
Aufgestellt aufgrund des §9 Abs. 8 BauGB.

Teterow, den



Dr. Reinhard Dettmann  
Bürgermeister