

<b>Stadt Boizenburg/Elbe</b>		<b>Beschlussvorlage</b>		<b>Drucksachen Nr. :</b> 083/18/30	
Status: <b>öffentlich</b>					
Beratungsgegenstand:					
<b>Bebauungsplan Nr. 37 für den Bereich "Küsters Gärten" hier: Aufstellungsbeschluss</b>					
<b>FB Bau und Ordnung</b> Auskunft erteilt: <b>Frau Schiller</b>				Erstellungsdatum: 26.04.2018	
<b>Beratungsfolge:</b>					
	<b>Gremium</b>	<b>Datum Sitzung</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Abstimmung (J / N / E)</b>	<b>TOP</b>
	Ausschuss für Bau, Stadtplanung, Verkehr und Denkmalschutz	29.05.2018	Vorberatung		
	Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus, Umwelt, Ordnung und Sicherheit	20.06.2018	Vorberatung		
	Stadtvertretung	28.06.2018	Entscheidung		

**Beschlussvorschlag:**

Für den im Lageplan vom Mai 2018 dargestellten Bereich „Küsters Gärten“ wird nach § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Boizenburg/Elbe aufgestellt.

**Sachdarstellung und Begründung:**

Im Rahmen der 4. F- Planänderung, wirksam seit Januar 2016, ist die in Rede stehende Fläche von einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten in eine Wohnbaufläche umgewandelt worden. Begründet wurde dieses durch die bereits vorhandene Wohnnutzung. Der F- Plan schafft jedoch kein Baurecht und so liegt die Fläche immer noch im Außenbereich und die Zulässigkeit von baulichen Vorhaben richtet sich nach dem § 35 des BauGB.

Damit ist eine bauliche Entwicklung in Richtung Wohnen nicht nur sehr eingeschränkt, sondern fast unmöglich. Allein der Bau eines Carports ist derzeit nicht genehmigungsfähig.

Seit Jahren sind so Bauwillige immer wieder abgewiesen worden.

Auf Grund der steigenden Bevölkerungszahl der Stadt Boizenburg ist die Nachfrage nach Baugrundstücken nach wie vor sehr groß.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes kann somit eine Nachverdichtung der schon vorhandenen Wohnnutzung ermöglicht werden. In diesem Zusammenhang ist auch die Erschließung zu regeln. Die vorhandenen Wohnwege sind meist zu schmal und Rettungswagen, Feuerwehr und Müllabfuhr haben Probleme, die vorhandenen bebauten Grundstücke zu erreichen.

Im Falle einer verbindlichen Bauleitplanung für den nunmehr als Wohnbaufläche dargestellten Bereich muss der Schutz vor dem Verkehrslärm (Nähe zur Bahn) im Rahmen der B-Planaufstellung ebenfalls gelöst werden.

Es handelt sich z. größten Teil um private Flächen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Finanzielle Auswirkungen		Folgekosten		Betrag
Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>	Monatlich Jährlich

Mittel stehen bereit: Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Deckungsvorschlag:
Produkt.:	
Sachkonto:	
HH-Ansatz:	
Verausgabt:	
Noch verfügbar:	

**Mitzeichnung im Bedarfsfall:**                      Unterschrift

Fachbereich I .....  
(Finanzen und Soziales)

Personalrat .....

Gleichstellungsbeauftragte .....

**Anlagen:**

Lageplan mit Stand vom Mai 2018