

Beschluss

Vorlage-Nr. 0002/25

Anlagen:

eingebraucht durch: Frau Andrea Mölle am: 18.12.2024

Zuständigkeit:

☒ öffentlich
☐ nichtöffentlich

Beschluss-Nr.: 0002/25

Beratungsfolge		Sitzungs- datum	TOP	Vertreter gew. anw.		Abstimmungsergebnis ja nein enth. 'ausg.				Beschluss- empfehlung
3	SVV	10.02.2025	09	15	14	14	0	0	0	
2	Hauptausschuss	20.01.2025	08	6	6	6	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>
1	Ausschuss für Stadtentwicklung	13.01.2025	08	5	5	5	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>

Betreff: 2. Änderung des Textbebauungsplanes „Pannwitzallee-Ostseite“ in 17279 Lychen nach § 13a BauGB - Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss

BESCHLUSSVORSCHLAG:

1. Die Stadtverordnetenversammlung fasst einen Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Textbebauungsplanes „Pannwitzallee Ostseite“ nach dem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).
2. Die Stadtverordnetenversammlung billigt gleichzeitig den vorliegenden Entwurf der 2. Änderung des Textbebauungsplanes „Pannwitzallee Ostseite“ mit dem Stand vom Dezember 2024.
3. Gemäß 13a BauGB wird von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), vom Umweltbericht (§ 2a BauGB) und von der Abgabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§3 Abs. 2 BauGB) abgesehen.
4. Der gebilligte Entwurf der 2. Änderung des Textbebauungsplanes „Pannwitzallee Ost“ soll gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats nach entsprechender öffentlicher Bekanntmachung für Jedermann ausliegen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und zur Planung äußern kann.
5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange erhalten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB schriftlich Gelegenheit zur Stellungnahme.

Sachverhalt:

Die Nutzungsart des im Textbebauungsplans festgelegten Sondergebiets „SO Gesundheitspflege, Fremdenverkehr, Beherbergung“ vom 10.11.2011, sowie auch die 1. Änderung des Textbebauungsplanes vom 10.03.2017 entspricht in seiner ursprünglichen Auslegung nicht mehr in Gänze den heutigen Bedarfen und Entwicklungsszenarien des Landkreises Uckermark bzw. der Stadt Lychen.

Die Stadt Lychen und die nähere Umgebung ist vor allem durch ein derzeit gesättigtes Angebot an Beherbergungsstätten, Hotels bzw. Ferienwohnanbieter im Allgemeinen geprägt, welches überwiegend saisonal gedeckt werden kann.

Der Mietwohnungsmarkt der Stadt Lychen weist derzeit eine stabile Nachfrage auf, die sich in den letzten Jahren aufgrund der zunehmenden Attraktivität ländlicher Regionen bemerkbar gemacht hat. Insbesondere Mieter und Eigentümer aus den umliegenden Großstädten, beispielsweise Berlin und Potsdam, sind auf der Suche nach ruhigen Zufluchtsorten und Zweitwohnsitzen. Das Angebot an

Mietwohnungen in der Stadt Lychen und Umgebung ist jedoch begrenzt, was eine gewisse Mangellage definiert. Die Verfügbarkeit von Mietobjekten ist in der Regel schnell ausgeschöpft, besonders in gefragten Lagen. Die moderate bis hohe Nachfrage kann durch das begrenzte Angebot des hiesigen Mietwohnungsmarktes nicht gedeckt werden.

Die Erweiterung des Textbebauungsplans zur Nutzung von Gebäuden mit Dauerwohnrecht führt zur Ausweitung des Angebots an Mietwohnungen, wodurch der aktuellen Marktnachfrage nach Mietwohnraum unter Beachtung der ortsüblichen Mietpreise durch eine behutsame Entwicklung Rechnung getragen wird.

Die 2. Änderung des Textbebauungsplanes „Pannwitzallee Ostseite“ wurde mit dem Landkreis Uckermark abgestimmt.

Finanzierung:

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Einnahme

☐ Ausgabe

in Höhe von

€

planmäßig/überplanmäßig/außerplanmäßig

Die Finanzierung der Ausgabe ist gesichert durch:

☐ Mittelbereitstellung auf HHSt

in Höhe von

€

☐ über-/außerplanmäßige/zweckgebundene Einnahmen auf

HHSt

in Höhe von

€

☐ Mittelbereitstellung durch Sperrung von Haushaltsmitteln auf:

HHSt

in Höhe von

€

HHSt

in Höhe von

€

HHSt

in Höhe von

€

☐ Mittelbereitstellung im selben Deckungskreis durch gebende

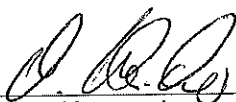
HHSt

in Höhe von


€

Bemerkungen:

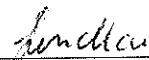
Kenntnisnahme:



Kammerin



Fachamtsleiter




Bürgermeisterin

Änderungsempfehlungen:

Beschlussfassung

- ☒ Die Vorlage wird ungeändert zum Beschluss erhoben.
☐ Beschluss

Lychen, den 11.02.25.....


Vorsitz. der Stadtverordnetenversammlung


Bürgermeisterin

ausgegangen am / durch	abgenommen am / durch

Anlage 1

Einleitungsbeschluss (Aufstellungsbeschluss) für die 2. Änderung des Textbebauungsplanes „Pannwitzallee Ostseite“ in 17279 Lychen in Anwendung des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

1. Für ein östlich der Pannwitzallee gelegenes Teilgebiet des rechtskräftigen Textbebauungsplanes „Pannwitzallee Ostseite“ beschließt die Stadtverordnetenversammlung Lychen am 10.02.2025 die Aufstellung der 2. Änderung des Textbebauungsplans in Anwendung des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Das Plangebiet ist in der Anlage 2 in einer Übersichtskarte dargestellt und umfasst folgende Flurstücke 74-77, 83, 84, 100, 102, 439, 482-487, 634, 664, 665 in der Flur 19 in der Gemarkung Lychen.
Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 58.810 m².
Die Grundfläche der versiegelten Bereiche überschreitet 20.000 m² nicht.
2. Für das Plangebiet wird folgendes Planziel verfolgt:
 - Ergänzung der Art der baulichen Nutzung nach § 11 BauNVO als Sondergebiet Gesundheitspflege, Fremdenverkehr, Beherbergung
 - Zusätzlich ist die Entwicklung einer Dauerwohnnutzung mit integriertem nicht störenden Kleingewerbe als bauliche Anlage
3. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Abgabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung wird entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.
4. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 13 Abs. 2 BauGB wird im vereinfachten Verfahren abgesehen.
5. Der Einleitungsbeschluss ist zusammen mit dem Entwurfsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats nach entsprechender öffentlicher Bekanntmachung für Jedermann ausliegen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und zur Planung äußern kann.


Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung


Bürgermeisterin