



# Beschlussvorlage



**Stadt Hagenow**  
Der Bürgermeister

**2018/0002**  
öffentlich

*Betreff:*

**Aufstellungsbeschluss über den vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan Nr. 5 der Stadt Hagenow "Wohnbebauung in  
Scharbow, Dorfstraße 55"**

*Fachbereich:*

Bauen / Ordnung / Grundstücks- und Gebäudemanagement

*Datum*

11.01.2018

*Verantwortlich:*

Wiese, Dirk

*Beteiligte Fachbereiche:*

*Beratungsfolge (Zuständigkeit)*

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr(Vorberatung)

Hauptausschuss(Vorberatung)

Stadtvertretung der Stadt Hagenow(Entscheidung)

*Status*

16.01.2018 Öffentlich

22.01.2018 Nichtöffentlich

01.02.2018 Öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Hagenow fasst den Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Hagenow "Wohnbebauung in Scharbow, Dorfstraße 55".
2. Der Plangeltungsbereich befindet sich im Ortsteil Scharbow, östlich der Dorfstraße und wird wie folgt begrenzt:
  - im Norden: durch einen vorhandenen Graben (Vorflut),
  - im Osten: durch Flächen für die Landwirtschaft,
  - im Süden: durch einen unbefestigten Weg,
  - im Westen: durch die Dorfstraße.
3. Das Planungsziel besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der vorhandenen Bebauung mit Integration einer Betreiberwohnung und zugehörigen Nebengebäuden und Garagen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
5. Der Antragsteller verpflichtet sich, die Kosten für das Bauleitplanverfahren zu übernehmen.

**Problembeschreibung/Begründung:**

An die Stadt Hagenow wurde ein Antrag zur Aufstellung einer Bauleitplanung zur Sicherung einer Wohnnutzung zur Eigennutzung für das Flurstück 103/2 in Scharbow, Dorfstraße 55 gestellt. Die Stadt Hagenow möchte diesen Antrag unterstützen.

Das Grundstück ist derzeit mit einem Gebäude mit 6 Mietwohnungen bebaut, welches vor der Wende errichtet, in den vergangenen Jahren umfassend saniert wurde und dazu geeignet ist, den Wohnbedarf in der Ortslage mit zu decken. Weiterhin befindet sich auf dem Grundstück Nebengelass. Dazu gehören auch im rückwärtigen Bereich vorhandene Garagengebäude.

Die Fläche ist in einem engen baulichen Zusammenhang mit der Gesamtsortlage Scharbow verbunden. Im Flächennutzungsplan ist die besagte Fläche nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen, verfügt jedoch im nördlichen Bereich über einen baulichen Zusammenhang mit der westlich angrenzenden und zur Arrondierung vorgesehenen Wohnbaufläche.

Auch aus Sicht der Stadt Hagenow bietet es sich an, den baulichen Bestand zu ergänzen und dafür vorhandene bauliche Anlagen zu nutzen und zu erweitern bzw. zu vervollständigen.

Die Antragsteller sind aus dem Ort. In der Umgebung befindet sich das Elternhaus und der Familienkreis. Es handelt sich darum, dass bereits Ortsansässige unterstützt werden sollen, weiterhin ihren Wohnsitz in adäquater Grundstücks- und Wohnfläche zu sichern.

Die infrastrukturellen Einrichtungen sind vorhanden. Kindergarten und Schule können in unmittelbarer Nähe genutzt werden. Die Arbeitsstellen der Antragsteller befinden sich im unmittelbaren Wohnumfeld.

Anlagen für die Ver- und Entsorgung und technische Infrastruktur sind vorhanden. Darauf kann entsprechend aufgebaut werden. Das Grundstück soll nicht weiter in den Außenbereich hinaus ausgedehnt werden. Es soll das Grundstück in den vorhandenen Grenzen genutzt werden. Die vorhandenen Garagen werden um einen Wohnbereich rückwärtig erweitert und insgesamt um ein Geschoss aufgestockt. Somit entsteht ein kombiniertes Garagen- und Wohngebäude. Die Stadt Hagenow hat den Antrag geprüft und beabsichtigt die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Das Planverfahren ist als zweistufiges Regelverfahren zu führen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Finanzielle Auswirkungen		Ja		x	Nein
Maßnahme des Ergebnishaushaltes		Ja			Nein
Maßnahme des Finanzhaushaltes		Ja			Nein
Mittel bereits geplant		Ja			Nein
Höhe der geplanten Mittel					€
Mehrbedarf					€
Gesamtkosten					€
Deckungsvorschlag	Betrag	Kostenträger	Konto	Bezeichnung des Kostenträgers/Konto	
	€				
	€				

**Folgekosten:**

**Raum für zusätzliche Eintragungen:**

Anlagen:  
- Plan Abgrenzung Geltungsbereich