



Beschlussvorlage



Stadt Hagenow
Der Bürgermeister

2018/0032
öffentlich

Betreff:

**Beschluss über den Vorentwurf des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Hagenow "Wohnbebauung in
Scharbow, Dorfstraße 55"**

Fachbereich:

Bauen / Ordnung / Grundstücks- und Gebäudemanagement

Datum

16.05.2018

Verantwortlich:

Wiese, Dirk

Beteiligte Fachbereiche:

Beratungsfolge (Zuständigkeit)

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr(Vorberatung)

Hauptausschuss(Vorberatung)

Stadtvertretung der Stadt Hagenow(Entscheidung)

Status

29.05.2018 Öffentlich

04.06.2018 Nichtöffentlich

14.06.2018 Öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf der Planunterlagen und der Begründung werden mit dem derzeitigen Planungsstand für das frühzeitige Beteiligungsverfahren gebilligt.
2. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes für die Dauer eines Monats. Mit dem Vorentwurf sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.
3. Nach Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens ist die Abstimmung und Auswertung der Stellungnahmen zu führen und die Entwurfsunterlagen sind vorzubereiten.

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadt Hagenow stellt auf Antrag des Vorhabenträgers den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnbebauung in Scharbow, Dorfstraße 55“ im zweistufigen Regelverfahren auf. Das Planungsziel besteht in der Vorbereitung einer ergänzenden Wohnnutzung im rückwärtigen Teil des Grundstücks Dorfstraße 55 in Scharbow. Ein vorhandenes Gebäude, das derzeit für Garagen genutzt wird, soll um eine Wohnung ergänzt werden. Die Wohnnutzung wird zugunsten Einheimischer vorbereitet. Der Antragsteller ist aus dem Ort.

Die grundlegenden Ausnutzungskennziffern innerhalb des Plangebietes werden unter Berücksichtigung der vorhandenen Wohnbebauung festgesetzt. Auf ortsbildprägende und gestalterische Festsetzungen kann in diesem Zusammenhang verzichtet werden, weil maßgeblich vorhandene Gebäude umgebaut bzw. ergänzt werden.

Zusätzliche gestalterische Festsetzungen werden nicht als erforderlich angesehen. Der Vorentwurf berücksichtigt die Anforderungen.

Die Planungsanzeige gemäß § 17 Landesplanungsgesetz ist erfolgt. Im Ergebnis der Planungsanzeige ist festzustellen, dass die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung den Planungszielen der Stadt Hagenow für die Bebauung im Ortsteil Scharbow nicht entgegenstehen. Es handelt sich im Wesentlichen um eine Nachverdichtung auf dem Grundstück.

Die Größe des Plangebietes ergibt sich aus dem Antragsgrundstück und westlich und südlich berührten angrenzenden Grundstücken.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens sind die Belange mit den Behörden und TÖB abzustimmen und die gesicherte Erschließung sowie Ver- und Entsorgung nachzuweisen und abschließend zu klären. Mit dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren gilt es, Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange abzustimmen.

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: