



Beschlussvorlage



Stadt Hagenow
Der Bürgermeister

2018/0063
öffentlich

Betreff:

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Hagenow für das Gebiet "Alte Ziegelei Teichstraße"

<i>Fachbereich:</i> Bauen / Ordnung / Grundstücks- und Gebäudemanagement	<i>Datum</i> 16.08.2018
<i>Verantwortlich:</i> Wiese, Dirk	
<i>Beteiligte Fachbereiche:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr(Vorberatung)	28.08.2018 Öffentlich
Hauptausschuss(Vorberatung)	01.04.2019 Nichtöffentlich
Stadtvertretung der Stadt Hagenow(Entscheidung)	11.04.2019 Öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet der Gemarkung Hagenow, Flur 14, diverse Flurstücke sowie für die verkehrliche Erschließung aus der Gemarkung Hagenow Flur 13 diverse Flurstücke beschließt die Stadtvertretung der Stadt Hagenow gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 37 „Alte Ziegelei Teichstraße“ aufzustellen.
2. Der Geltungsbereich des Plangebietes ist im Übersichtsplan (Anlage) dargestellt und liegt im nördlichen Abschnitt der Teichstraße, zwischen der Schmaar im Norden und dem Wohngebiet Vogelviertel im Süden. Die Anbindung erfolgt von der Zufahrt zum Parkplatz Lange Straße. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,67 ha.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Hagenow öffentlich bekanntzumachen.

Problembeschreibung/Begründung:

Es wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss am 16.10.2014 durch die Stadtvertretung gefasst. Im Verlaufe der Bearbeitung sind verschiedene Abgrenzungen für den Bebauungsplan Nr. 37 geprüft worden. Durch den Antragsteller sind Verhandlungen mit potentiellen Investoren geführt worden.

Der Aufstellungsbeschluss vom 16.10.2014 wird aufgehoben. Die aktuelle Abgrenzung für den neuen Aufstellungsbeschluss ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen. Im weiteren Planverfahren kann es zu Korrekturen des Geltungsbereiches kommen, u.a. aufgrund der verkehrlichen Erschließung.

Der Eigentümer der Flurstücke 43/7, 43/21 (Teilfläche), 43/32, 43/33 und 43/34 der Flur 14, Gemarkung Hagenow, beantragte die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für die Entwicklung eines Wohnstandortes. Die für die verkehrliche Erschließung erforderlichen Flurstücke ab Zufahrt Parkplatz (Teilfläche aus Flurstück 22 der Flur 13), das Wegeflurstück 50/19 von der Teichstraße sowie das Flurstück 48/2 befinden sich in städtischem Eigentum. Einzubeziehen ist ebenfalls die Teilfläche der zu querenden Schmaar (Flurstück 16). Die Planungskosten für den Bebauungsplan werden durch den Investor getragen, der die

verschiedenen Eigentumsverhältnisse koordiniert. Es wird ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme geschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung eines Wohnstandortes geschaffen werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen, so dass der Bebauungsplan Nr. 37 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Der Aufstellungsbeschluss ist öffentlich bekanntzumachen.

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:



Flur 13

Hagenow

Flur 14

Flur 4

50 25 0 50 100 m

- ALKIS MV -
· Grenzpunkt unvermarkt
• Grenzpunkt mit Abmarkung zeitweilig ausgesetzt
• Grenzpunkt abgemarkt
↘ Strittige Grenze
↘ Nicht festgestellte Grenze
↘ Mittellinie in Gewässern
↘ Flurstücksgrenze nicht feststellbar
↘ Flurstück, abweichender Rechtszustand
↘ Flurstück
Name und Funktion
Hausnummer
↘ Besondere Gebäudelinie
↘ Bauteil
↘ Bauteil-Schornstein
↘ Bauteil-Turm
↘ Bauteil-Hochhausgebäudeteil
↘ Beschaffenheit
□ Gebäude, unterirdisch
□ Gebäude, verfallen
□ Hochhaus aufgeständert
□ Hochhaus
□ Gebäude graphisch
□ Gebäude aufgeständert
□ Gebäude
□ Gebäude, unterirdisch
□ Hochhaus, verfallen
□ Gebäude, verfallen
■ Wohngebäude, Hochhaus graphisch
■ Wohngebäude, Hochhaus aufgeständert
■ Hochhaus
■ Wohngebäude graphisch
■ Wohngebäude aufgeständert
■ Wohngebäude
■ Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe, Hochhaus, graphisch
■ Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe, Hochhaus, aufgeständert
■ Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe, Hochhaus
■ Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe, graphisch
■ Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe, aufgeständert
■

■ Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
■ Gebäude für öffentliche Zwecke, Hochhaus, graphisch
■ Gebäude für öffentliche Zwecke, Hochhaus, aufgeständert
■ Gebäude für öffentliche Zwecke, Hochhaus
■ Gebäude für öffentliche Zwecke, graphisch
■ Gebäude für öffentliche Zwecke, aufgeständert
■ Gebäude für öffentliche Zwecke
■ Nach Quellenlage nicht zu spezifizieren
↘ Gemarkungsgrenze
↘ Flurgrenze
ADMINISTRATIVE GRENZEN
↘ Gemeindegrenze