

Geschäftszeichen	Datum: 01.03.2024	Drucksache Nr. 09-BV 2023-001
-------------------------	-----------------------------	---

Gremium	Termin	Beratungsergebnis
Hauptausschuss	01.02.2023	vertagt
Bauausschuss	15.01.2024	empfohlen
Hauptausschuss	14.03.2024	
Stadtvertretung	02.04.2024	

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 9 "Herrensteig/Bergstraße im OT Pulow"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt:

1. Abweichend vom Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 9 soll ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Dauerwohn- und Ferienhausgebiet gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen werden.
2. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 9 „Herrensteig/Bergstraße“ OT Pulow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Entwurf der Begründung in der Fassung von 12-2023 werden gebilligt.
3. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 9 „Herrensteig/Bergstraße“ von 12-2023 und die dazugehörigen Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
4. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen.
5. Der Beschluss ist gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Ergebnis der Beratung und Abstimmung: Beschluss Nr.					
Gremium Stadtvertretung		Gesetzliche Mitglieder		Sitzungsdatum	TOP
Beschluss				Abstimmung	
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> laut Vorlage		Ja	Nein
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> mit Abweichung			Enthaltung
Gemäß § 24 KV M-V (Mitwirkungsverbot) waren folgende Vertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen:					

Unterschrift

Siegel

Unterschrift

Begründung:

Die Stadtvertretung der Stadt Lassan hat in ihrer Sitzung am 18. Mai 2021 den Beschluss gefasst, die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sondergebiet Camping am Herrensteig/an der Bergstraße im OT Pulow“ der Stadt Lassan aufzustellen. Im Rahmen der Stadtvertreterversammlung der Stadt Lassan vom 22.02.2022 wurde der Titel des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 9 angepasst in Bebauungsplan Nr. 9 „Herrensteig/Bergstraße im OT Pulow“ der Stadt Lassan.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Herrensteig/Bergstraße im OT Pulow“ der Stadt Lassan soll ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Dauerwohn- und Ferienhausgebiet gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen werden. Ziel ist die Schaffung von Baurecht für maximal 5 Einzelhäuser für Dauerwohnen, Tiny-Houses und Schlaffässer, einen Sport- und Versammlungsraum und einen Verkaufsshop.

Im Rahmen der Erarbeitung der Entwurfsunterlagen der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Herrensteig/Bergstraße im OT Pulow“ der Stadt Lassan wurden einige Änderungen gegenüber dem Vorentwurf (Stand Januar 2022) vorgenommen. Diese werden nachstehend kurz erläutert.

Aufgrund der Stellungnahme des Forstamtes Jägerhof vom 29.06.2023 wurde eine Anpassung der Baufelder 1 und 3 vorgenommen. Das Forstamt Jägerhof verweist auf den § 20 des Landeswaldgesetzes (LWaldG) welcher besagt, dass zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten ist. Sowohl die Waldgrenze als auch die Waldabstandslinie sind in der Planzeichnung (Teil A) dargestellt. Die Baufelder 1 und 3 wurden an die Waldabstandslinie angepasst, sodass der gesetzlich geregelte Waldabstand von 30 m für die Baufelder innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9 eingehalten werden kann.

Eine Verkleinerung des Baufeldes 1 wurde ebenfalls vorgenommen.

Die Ausweisung eines Campingplatzes ist als zukünftige Nutzung durch den Vorhabenträger nicht mehr vorgesehen, daher erfolgt die ersatzlose Streichung des Campingplatzes.

Das Baufeld 4 wurde sowohl in seiner Größe als auch in seiner Lage innerhalb des Geltungsbereiches verändert. Es befindet sich nun auf der Fläche des zuvor geplanten Campingplatzes. Das Baufeld 4 dient der Unterbringung von maximal 7 baulichen Anlagen, die sowohl aus Tiny-Houses als auch als Schlaffässer errichtet werden dürfen.

Das Baufeld 5 wurde ebenfalls vergrößert. Neben der geplanten Errichtung eines Verkaufsshops soll hier nun auch die Errichtung von circa 3 Einzelhäusern für Dauerwohnen zulässig sein. Der Vorhabenträger möchte somit den hohen Nachfragen nach bezahlbarem Wohnraum im Lassaner Winkel entgegenkommen und den Zuzug junger Familien begünstigen.

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> Ja / <input checked="" type="checkbox"/> Nein		Finanzierung	
Insgesamt:	Jährlich in Folge:	Zuschüsse/ Beiträge:	Eigenanteil:
Veranschlagung im	Ergebnishaushalt:	<input type="checkbox"/> Ertrag /	<input type="checkbox"/> Aufwand
	Finanzhaushalt:	<input type="checkbox"/> Einzahlung /	<input type="checkbox"/> Auszahlung
Betrag im Jahr 2023 :		Produkt. Konto .	
Betrag im Jahr 2024 :			
Betrag im Jahr 2025 :			
Betrag im Jahr 2026 :			

Verfasser: Lafin, Anne

Sachbearbeiter: **Lafin, Anne** (Bauamt), 21.12.2023
Tel.: 03836/ 251-189, eMail: Anne.Lafin@wolgast.de

Anlagen:

Übersichtskarte

Planzeichnung

Begründung mit AFB und Umweltbericht