

<b>Geschäftszeichen</b>	<b>Datum:</b> 07.05.2024	<b>Drucksache Nr.</b> 09-BV 2024-040
-------------------------	-----------------------------	---

<b>Gremium</b> Bauausschuss Stadtvertretung	<b>Termin</b>	<b>Beratungsergebnis</b>
---	---------------	--------------------------

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Ponyhof Pulow - westlich des Pulower Sees" OT Pulow**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung beschließt:

- 1 Für eine Teilfläche der Flurstücke 41 und 116 der Flur 2 der Gemarkung Pulow die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ponyhof Pulow- westlich des Pulower Sees“ im Pulow. Das Plangebiet hat eine Größe von 0,87 ha. Das Plangebiet befindet sich in der südlichen Ortsrandlage von Pulow, westlich vom Pulower See. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.
- 2 Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung Ponyhof. Als Planungsziele werden benannt:
  - Sicherung des vorhandenen Ponyhofes
  - Schaffung der Rechtsgrundlagen für die bestehenden Nutzungen, Gebäude und baulichen Anlagen
  - Schaffung von Baurecht für die ggf. geplanten Gebäudeerweiterungen und Neubebauungen
- 3 Die Planung wird nach § 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.
- 4 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Auslegung erfolgen.
- 5 Zur Sicherung des Planverfahrens (Erarbeitung B-Plan und Änderung FNP), seiner Durchführung und der Kostenübernahme ist zwischen der Stadt Lassan und dem privaten Vorhabenträger ein Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 Abs. 1 BauGB zu schließen.
- 6 Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 ist der Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB (sog. Parallelverfahren) zu ändern/neu aufzustellen.
- 7 Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

<b>Ergebnis der Beratung und Abstimmung: Beschluss Nr.</b>					
<b>Gremium</b> Stadtvertretung		<b>Gesetzliche Mitglieder</b>		<b>Sitzungsdatum</b>	<b>TOP</b>
<b>Beschluss</b>				<b>Abstimmung</b>	
<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:**

Der Vorhabenträger beantragt für eine Teilfläche des Flurstücks 41 und 116 Flur 2 der Gemarkung Pulow die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ponyhof Pulow- westlich des Pulower Sees“ im Ortsteil Pulow. Das Plangebiet hat eine Größe von 0,87 ha. Das Plangebiet befindet sich in der südlichen Ortsrandlage von Pulow, westlich vom Pulower See. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Die genannten Flurstücke befinden sich nicht im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pulow und sind dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist daher zunächst die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebiets (SO) gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Als Planungsziele werden benannt:

- Sicherung des vorhandenen Ponyhofes
- Schaffung der Rechtsgrundlagen für die bestehenden Nutzungen, Gebäude und baulichen Anlagen
- Schaffung von Baurecht für die ggf. geplanten Gebäudeerweiterungen und Neubebauungen

Die Stadt Lassin verfügt für das ehemalige Gemeindegebiet Pulow über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Im wirksamen FNP ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der FNP gibt keine parzellenscharfen Auskünfte. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 bedarf somit einer Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese erfolgt im Parallelverfahren entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB.

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

Verfasser: Lafin, Anne

Sachbearbeiter: **Lafin, Anne** (Bauamt), 07.05.2024

Tel.: 03836/ 251-189, eMail: Anne.Lafin@wolgast.de

**Anlagen:**

Übersichtskarte

Antrag – nicht öffentlich