

Geschäftszeichen	Datum: 21.04.2020	Drucksache Nr. 01-BV 2020-065
-------------------------	-----------------------------	---

Gremium Bauausschuss der Stadt Wolgast Hauptausschuss der Stadt Wolgast Stadtvertretung Wolgast	Termin	Beratungsergebnis
---	---------------	--------------------------

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Wohngebiet südlich der Mahlzower Straße"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt:

1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Wohngebiet südlich der Mahlzower Straße“. Das Plangebiet in der Größe von ca. 0,45 ha umfasst die Flurstücke 17/2, 17/4 und eine Teilfläche des Flurstückes 53/9 der Flur 1 Gemarkung Mahlzow. Der Planbereich befindet sich im Ortsteil Mahlzow, südlich der Mahlzower Straße und östlich der Straße Am Peeneufer. Das Plangebiet grenzt südlich an die Bahntrasse.
Die Lage des Planbereiches ist im beigelegten Übersichtsplan dargestellt.
2. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) nach § 4 BauNVO. Die Nutzung gemäß § 4 (2) Punkt 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO), sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (3) Punkt 2 – 5 BauNVO sollen ausgeschlossen werden.
3. Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von 4 bis 5 Doppelhäusern mit 2 Vollgeschossen schaffen.
4. Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.
5. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll durch öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen erfolgen.
6. Der Beschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Hinweis:

Vor Beschlussfassung muss die unterzeichnete Planungskostenvereinbarung vorliegen

Ergebnis der Beratung und Abstimmung: Beschluss Nr.					
Gremium Stadtvertretung Wolgast		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:

Zum Zeitpunkt der Beschlusserstellung lag die unterzeichnete Planungskostenvereinbarung noch nicht vor. Die Unterzeichnung der Planungskostenvereinbarung vor Beschlussfassung ist notwendig, um die Übernahme der Kosten durch den Antragsteller verbindlich zu regeln.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 als Mischgebiet ausgewiesen.

Das Plangebiet soll als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden.

§ 4 BauNVO – Allgemeine Wohngebiete lautet wie folgt:

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

Die unterstrichene Nutzung gemäß § 4 (2) Punkt 3 BauNVO, sowie die unterstrichene ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (3) Punkt 2 – 5 BauNVO sollen ausgeschlossen werden.

Die Erschließung des Planbereiches soll über die Mahlzower Straße, vorbei am östlichen Giebel des Wohnhauses Mahlzower Straße 23 erfolgen.

Der Antragsteller plant 4 bis 5 Doppelhäuser mit 2 Vollgeschossen (Erdgeschoss u. Dachgeschoss).

Das Flurstück 17/4 der Flur 1 Gemarkung Mahlzow befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

In wie weit sich Einschränkungen durch die angrenzende Bahnstrecke ergeben wird sich im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 zeigen.

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 2018 :		Produkt. Konto .	
Betrag im Jahr 2019 :			
Betrag im Jahr 2020 :			
Betrag im Jahr 2021 :			

Verfasser:

Sachbearbeiter: **Henzen, Ingrid** (Bauamt),
Tel.: 03836/ 251-183, eMail: Ingrid.Henzen@wolgast.de

Anlagen:

Übersichtsplan

Nicht öffentlich Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes