

Geschäftszeichen	Datum: 17.11.2020	Drucksache Nr. 01-BV 2020-177
-------------------------	-----------------------------	---

Gremium Bauausschuss der Stadt Wolgast Hauptausschuss der Stadt Wolgast Stadtvertretung Wolgast	Termin 26.11.2020 02.12.2020 09.12.2020	Beratungsergebnis
---	---	--------------------------

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Residenz am ehemaligen Kurhaus im Ortsteil Buddenhagen"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Residenz am ehemaligen Kurhaus im Ortsteil Buddenhagen“.

Der Planbereich umfasst das Grundstück Jägerweg 1a mit dem darauf stehenden Baudenkmal, sowie angrenzende, bisher ungenutzte Flächen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Nördlich und westlich wird der Geltungsbereich durch Waldflächen begrenzt. Östlich grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes an den Jägerweg. Der Planbereich befindet sich in der südwestlichen Randlage des Ortsteiles Buddenhagen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 153/3 und eine Teilfläche des Flurstückes 153/4 der Flur 3 Gemarkung Buddenhagen und hat eine Größe von ca. 0,91 ha.

Die Lage des Planbereiches ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Das ehemaligen Kurhaus Buddenhagen soll als denkmalgeschütztes Gebäude saniert, ausgebaut und zu Wohnzwecken umgenutzt werden. Im Planbereich sollen ca. 60 Seniorenwohnungen neu und mit den dazu infrastrukturell notwendigen, nicht störenden Gewerbeeinheiten, mit max. 2 Vollgeschossen zulässig sein.

Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Stadtvertretung erfolgen.

Der Beschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Hinweis:

Vor der Beschlussfassung ist die Unterzeichnung der Planungskostenvereinbarung notwendig, um die Übernahme der Planungskosten durch den Antragsteller rechtlich abzusichern.

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 Erstellung der Beschlussvorlage lag noch keine unterzeichnete Planungskostenvereinbarung vor.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau von ca. 60 Seniorenwohnungen mit den dazu notwendigen infrastrukturellen, nicht störenden Gewebereinrichtungen geschaffen werden.

Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan teilweise als Wohnbaufläche, Wald und Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Der Ortsteil Buddenhagen ist durch eingeschossige Bebauung geprägt. Die Verwaltung empfiehlt eine Bebauung mit max. 2 Vollgeschossen im Bebauungsplan Nr. 37 fest zu setzen.

Die Landesbauordnung M-V definiert ein Vollgeschoss im § 2 (6) wie folgt:

Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen; im Übrigen sind sie Kellergeschosse. Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländefläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von 2,30 m haben. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse.

Die Erschließung des Planbereiches erfolgt über den Jägerweg und die Alte Bahnhofstraße.

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), 12.11.2020
Tel.: 03836/ 251-183, eMail: Ingrid.Henzen@wolgast.de

Anlagen:

nicht öffentlich Antrag des Vorhabenträgers
Übersichtsplan
Foto des denkmalgeschützten Gebäudes Jägerweg 1a