

## Gemeinde Warnow

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>VO/11GV/2016-111</b>				
	Status: öffentlich				
	Aktenzeichen:				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Datum: 12.12.2016				
	Verfasser: G. Matschke				
<b>Grundsatzbeschluss über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow als Ergänzung, Änderung und Teilaufhebung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow</b>					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
14.12.2016	Gemeindevertretung Warnow				

### Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Warnow fasst den Grundsatzbeschluss über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 als Änderung, Ergänzung und Teilaufhebung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow. Der Geltungsbereich wird begrenzt:
  - im Norden durch den Schulsteig,
  - im Westen durch die Landesstraße und vorhandene Bebauung,
  - im Süden und im Osten durch die Grenze des bisherigen Geltungsbereiches, in der naturräumlichen Situation durch eine Hecke.
2. Die Planungsziele bestehen in folgendem:
  - Ergänzung und Verdichtung des Bereiches zwischen der Landesstraße und der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1,
  - Veränderung der Zielsetzungen im Bereich um das Gemeindehaus und unmittelbar am Schulsteig,
  - Reduzierung und Teilaufhebung des Baugebietes im östlichen und südlichen Bereich des Satzungsgebietes.
3. Auf der Grundlage des Grundsatzbeschlusses ist das Amt für Raumordnung und Landesplanung zu informieren und die Planungsziele der Gemeinde unter Berücksichtigung des Eigenbedarfs darzustellen.

### Sachverhalt:

Die Gemeinde Warnow verfügt über die rechtskräftige Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow für den Bereich am Schulsteig in Warnow. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow ist seit 2006 rechtskräftig. Eine Realisierung des Bebauungsplanes ist bisher nicht erfolgt. Die Gemeinde hatte zugunsten des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet „Am Meierberg“ zunächst eigene Grundstücke zurückgestellt. Nunmehr ergibt sich eine neue Situation im Gemeindegebiet. Für den Bedarf aus der Eigenentwicklung der Gemeinde Warnow verfügt die Gemeinde selbst über keine Grundstücke mehr. Deshalb wird die Gemeinde ihre Grundstücke, die sie seinerzeit zurückgestellt hat, wieder aktivieren und vorbereiten. In gleichem Zuge hat die Gemeinde auch keine Gewissheit, dass die übrigen in der Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 vorhandenen und verfügbaren Grundstücke baulich entwickelt werden. Darüber hinaus hat sich in der Umgebung der Bebauung bzw. in der Umsäumung der geplanten Bebauung eine andere naturräumliche Situation ergeben. Die Hecke hat sich weitaus stärker ausgebreitet und hierauf wäre aus Sicht der Gemeinde auch planungsrechtlich bzw. von der Realisierung her Einfluss zu nehmen. Des Weiteren haben sich die Zielsetzungen der Gemeinde für die bauliche Entwicklung in der Ortslage Warnow weiter präzisiert. Im Bereich zwischen der Landesstraße und dem

bisherigen Geltungsbereich der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ergeben sich Verdichtungsmöglichkeiten für eine Bebauung. Diese sollen für eine Ergänzung des Plangebietes genutzt werden. Die darüber hinaus im Geltungsbereich der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 befindlichen Flächen sollen hinsichtlich der Umsetzung überprüft werden und ggf. eine Teilaufhebung erfolgen. Die Zielsetzungen sind in der beigefügten Übersicht dargestellt.

Anlage/n:

- Übersichtsplan zum Grundsatzbeschluss Aufstellung 3. Änderung B-Plan Nr. 1 Warnow

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich