

# Protokollauszug

## aus der

### Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Warnow vom 14.12.2016

---

#### **Top 9 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**

Der Bürgermeister macht einige Ausführungen zur Beschlussvorlage und geht auf die bisherige Planung näher ein. Herr Borchardt als Eigentümer eines Teilstücks dieses B-Plans soll über die Planungen der Gemeinde informiert werden. Die Gemeinde möchte ihre eigenen Grundstücke entwickeln, da seit Inkrafttreten der 2. Änderung des B-Plans 2006 keine Aktivitäten erfolgt sind. Über die bauliche Entwicklung der Grundstücke von Herrn Borchardt gibt es keine Gewissheit. Es müsste ein Erschließungsvertrag mit ihm abgeschlossen werden. Weiterhin müsste ein Erschließungsvereinbarung mit dem Zweckverband und eine Bankbürgschaft vorgelegt werden. Der Bürgermeister erläutert die Planungen der Gemeinde anhand des Übersichtsplans.

#### **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 beige-fügten Übersicht dargestellt.

### **Beschluss:**

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.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja- Stimmen: 6  
Nein- Stim- 0  
men:  
Enthaltungen: 0