

Gemeinde Warnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/11GV/2017-119			
	Status:	öffentlich			
	Aktenzeichen:				
	Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Datum:	14.06.2017		
	Verfasser:	G. Matschke			
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow für das Gebiet "Am Schulsteig" hier: Beschluss zum Vorentwurf					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
28.06.2017	Gemeindevertretung Warnow				

Beschlussvorschlag: Die Gemeinde Warnow beschließt:

1. Die Aufstellung der 3. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Schulsteig“.
2. Das Plangebiet wird begrenzt:
 - im Norden durch die Schulstraße,
 - im Westen durch rückwärtige Bebauung bzw. durch die Begrenzung der 1. Baureihe (Grundstückstiefe) entlang der Bebauung an der Landesstraße,
 - im Süden und im Osten durch die Grenze des bisherigen Geltungsbereiches, begrenzt durch die vorhandene Hecke.
3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Warnow bestätigt das Städtebauliche Konzept für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Schulsteig“ in Warnow.
4. Der Vorentwurf wird gebilligt und für die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.
5. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen.
6. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.
7. Die Abstimmung mit Nachbargemeinden ist nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Warnow verfügt über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Schulsteig“. Seit 2006 verfügt die Gemeinde über die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1. Die Gemeinde Warnow hat mit Beschluss vom 14.12.2016 den Grundsatzbeschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Schulsteig“ gefasst. Auf der Grundlage des Grundsatzbeschlusses wurden die Ziele der Gemeinde mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abgestimmt. Gemäß Bescheid bzw. Mitteilung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 18.04.2017 stehen der angezeigten Planung der Gemeinde Warnow unter Berücksichtigung der Programmsätze des regionalen Planungsverbandes bzw. des regionalen Raumentwicklungsplanes keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen. In der Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 waren ca. 27 Grundstücke für die Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern vorgesehen. Die Realisierung ist bisher nicht

erfolgt. Die Realisierung des Bebauungsplanes ist zurückgestellt worden. Nunmehr hat die Gemeinde ihre Zielsetzungen für den Planbereich geändert.
Zielsetzung sind:

- Ergänzung und Verdichtung des Bereiches zwischen der Landesstraße und der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1,
- Veränderung der Zielsetzungen im Bereich des Gemeindehauses und unmittelbar am Schulsteig,
- Reduzierung und Teilaufhebung des Baugebietes im östlichen und südlichen Bereich des Satzungsgebietes (in Verbindung mit der Rücknahme von Grundstücken im östlichen Plangeltungsbereich).

Mit diesem Konzept soll der ortsnahe Bereich gestärkt werden. Im Rahmen der Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 soll ein Wohngebiet mit ca. 19 Grundstücken entstehen. Die Festsetzung ist als allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Die Gemeinde Warnow hat den Vorentwurf für das Plangebiet entwickelt und beteiligt die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Vorentwurf. Gleichzeitig erhält die Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die erforderlichen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB werden durchgeführt. Die gemeindenachbarliche Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n: Städtebauliches Konzept für den Vorentwurf des Bebauungsplanes

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich