

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 2019/WAR/447 Status: öffentlich AZ: Datum: 24.06.2019 Wiedervorlage:
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 „Ortsteil Kothendorf Dorfstraße,, der Gemeinde Warsaw Hier: Beschluss über den Vorentwurf	
Fachdienst III Knaack, Bernd Beratungsfolge	15.07.2019 Gemeindevertretung Warsaw

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Warsaw hat für den Ortsteil in Kothendorf am 22.05.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 5 gefasst. Auf der Grundlage erster Anträge fanden Abstimmungen mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung statt. Für die Planung kann die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung hergestellt werden. Dies ist auch bereits Gegenstand des Aufstellungsbeschlusses und des Sachverhalts zum Aufstellungsbeschluss.

Es ist das Ziel, im Bereich des Plangebietes die rückwärtige Bebauung zu realisieren.

Die ergänzende Wohnbebauung und Nutzung ist vorgesehen. Es war zunächst eine gesamtheitliche städtebauliche Betrachtung für die rückwärtige Baureihe vorgesehen. Aufgrund dessen, dass sich Änderungen in den Antragstellungen ergeben haben, wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes für 2 hintere Grundstücksteile geprüft. Auch hier kann das Einvernehmen hergestellt werden.

Die Gemeinde beabsichtigt nun, die Ausnutzungskennziffern unter Berücksichtigung des Bestandes baulicher Anlagen und der städtebaulichen Umgebung festzusetzen. Auf ortsbildprägende und gestalterische Festsetzungen wird in diesem Fall verzichtet, weil dies nicht als erforderlich angesehen wird. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens sind die Belange mit den Behörden und TÖB abzustimmen und die gesicherte Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung insbesondere die Löschwasserbereitstellung nachzuweisen und abschließend zu klären. Mit dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren gilt es, Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange abzustimmen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Vorentwürfe der Planunterlagen und der Begründung werden mit dem derzeitigen Planungsstand für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gebilligt.
2. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch öffentliche Auslegung der Vorentwürfe für die Dauer eines Monats. Mit den Vorentwürfen sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.
3. Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren ist die Abstimmung und Auswertung der Stellungnahmen zu führen und die Entwurfsunterlagen sind vorzubereiten.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Anlagen

- Planzeichnung - Teil A
- Textteil - Teil B

Bemerkungen

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes M-V waren keine/folgende Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis

Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder:

Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder:

Davon stimmberechtigt:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenenthaltungen:

Ungültige Stimmen:

(Bürgermeister)