

Gemeinde Wittenförden

- Der Bürgermeister –
über Amt Stralendorf
Dorfstraße 30
19073 Stralendorf



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	2022/WIT/645
	Status:	öffentlich
	AZ:	
	Datum:	01.03.2022
	Wiedervorlage:	
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesengrund,, der Gemeinde Wittenförden hier: Billigung des Vorentwurfs und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung		
Fachdienst III		
Knaack, Bernd		
Beratungsfolge	22.03.2022	Gemeindevertretung Wittenförden

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Wittenförden beabsichtigt den bestehenden städtebaulichen Missstand einer brachliegenden ehemaligen Schweinemastanlage zu beseitigen. Dazu soll das Gebiet überplant werden und es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnbebauung geschaffen werden. Wittenförden stellt aufgrund der Lage in direkter Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Schwerin einen attraktiven Wohnort mit günstiger infrastruktureller Ausstattung dar.

Das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 16 besteht darin, die Flächen eines ehemaligen landwirtschaftlichen Gewerbebetriebes planungsrechtlich für die Bebauung mit Wohnhäusern vorzubereiten. Die Wiedernutzbarmachung von innerörtlichen Flächen für Wohnnutzungen kann dabei als besonders wichtig angesehen werden. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung im Norden, Nordosten und Westen des Plangebietes handelt es sich daher um eine Arrondierung des Siedlungszusammenhanges.

Mit der Erarbeitung des Vorentwurfs wurden im Norden des Geltungsbereiches weitere Flächen aufgenommen, die für die Bebauung mit Wohnhäusern planungsrechtlich vorbereitet werden sollen. Es handelt sich dabei um die Flurstücke 86/1 und 86/2 (teilw.), Flur 2, Gemarkung Wittenförden. Die Straßenflurstücke 84/4 (teilw.) und 109/4 (teilw.) werden zur Sicherung der Erschließung ebenfalls in den Geltungsbereich aufgenommen.

Das Plangebiet besteht aus zwei Allgemeinen Wohngebieten, die sich aufgrund ihrer Lage im Geltungsbereich nach dem Maß der baulichen Nutzung unterscheiden. So kann durch die Höhenentwicklung der künftigen Gebäude der Übergang zur freien Landschaft positiv beeinflusst werden. Erschlossen wird das Gebiet über eine ringförmige Planstraße, die über eine Nord-Süd-Achse mit der Alten Dorfstraße verbunden ist. Zudem soll im Zentrum des Plangebietes eine parkartige Grünfläche entstehen, die durch Fußwegeverbindungen im Nordwesten an die vorhandene Bebauung anschließen soll.

Der Flächennutzungsplan wird parallel geändert.

Mit dem vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 werden die Öffentlichkeit sowie die Behörden frühzeitig beteiligt.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenförden beschließt die Erweiterung des Geltungsbereiches im Norden (Flurstücke 84/4 (teilw.), 86/1, 86/2 (teilw.) und 109/4 (teilw.), Flur

- 2, Gemarkung Wittenförden; gemäß beiliegenden Übersichtsplan. Der Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenförden billigt den vorliegenden Vorentwurf (Stand: 09.03.2022) des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wiesengrund“ und den Vorentwurf der Begründung inkl. Umweltbericht dazu.
 3. Die Gemeindevertretung beschließt, den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 einschließlich der Begründung inkl. Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufzufordern (§ 4 Abs. 1 BauGB).
 4. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
 5. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses
 6. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beschlüsse ortsüblich bekanntzumachen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine – Kosten trägt Vorhabenträger

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Vorentwurfsplanung Stand 09.03.2022 B-Plan Nr. 16 „Wiesengrund“ mit Begründung inkl. Umweltbericht

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)