

## Bebauungsplan Nr. 21 "Ostseeblick" der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen - Aufstellungsbeschluss

|                                                                                              |                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i><br>Bauverwaltung<br><i>Vorlagenersteller:</i><br>Sven Breitrück | <i>Datum</i><br>23.06.2023<br><i>Antragsteller:</i> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|

| <i>Beratungsfolge</i>                                                                            | <i>Geplante Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------|
| Gemeindevertretung Elmenhorst/Lichtenhagen (Entscheidung)                                        | 06.07.2023                      | Ö            |
| Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Elmenhorst/Lichtenhagen (Vorberatung) | 04.07.2023                      | Ö            |

### Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ostseeblick“ gemäß §§ 2 und 8 BauGB.

Planungsziele: Mit dem Bebauungsplan soll die Erschließung und Bebauung des Plangebietes im Norden von Elmenhorst mit verschiedenen Wohnformen (Einzel-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser) planungsrechtlich geregelt werden. Die alte Milchviehanlage soll als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO überplant werden.

2. Gebietsabgrenzung: der ca. 4,3 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 umfasst die in der wirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbauflächen W13a und b sowie W14a und b (ganz oder teilweise) dargestellten Bereiche nördlich der vorhandenen Wohnbebauung an der Hauptstraße und der Zufahrtsstraße zur Rinderstallanlage, östlich vorhandener Wohnbebauung und des Wohnmobilstellplatzes, südlich der Grenze des Landschaftsschutzgebietes Kühlung und reicht im Osten bis zur Pappelreihe (Flurstücke 164 und 165 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Elmenhorst), s. Anlage. Der Übersichtsplan in der Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß Hauptsatzung der Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen.

### Sachverhalt

*Die Ausschussmitglieder möchten bitte zusätzlich über den vorläufigen Titel "Ostseeblick" beraten und ggf. einen Alternativvorschlag einbringen.*

Es ist vorgesehen, das in der wirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesene Gebiet der alten Milchviehanlage im Norden von Elmenhorst für eine Wohnbebauung zu erschließen. Dabei soll der bestehende städtebauliche Missstand der größtenteils leerstehenden Ställe und der versiegelten Flächen zurückgebaut werden. Die Gemeinde möchte damit ihren Wohnraumbedarf unter Berücksichtigung der jüngsten Entwicklungsprognosen im Stadt-Umland-Raum Rostock, auch insbesondere im Bereich des Mehrfamilienhausbaus für Mietwohnungen, decken.

### Finanzielle Auswirkungen

Ja. Die Planungs- und Erschließungskosten werden vom Erschließungsträger übernommen. Dazu wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger

abgeschlossen.

**Anlage/n**

|   |                                            |
|---|--------------------------------------------|
| 1 | Geltungsbereich B-Plan Nr. 21 (öffentlich) |
|---|--------------------------------------------|