

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 für das Gebiet „Ostseeblick“ - Billigung des Vorentwurfs -

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung <i>Vorlagenersteller:</i> Jeannine Haufschild	<i>Datum</i> 15.11.2024 <i>Antragsteller:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Hauptausschuss Elmenhorst/Lichtenhagen (Vorberatung)	28.11.2024	N
Gemeindevertretung Elmenhorst/Lichtenhagen (Entscheidung)	12.12.2024	Ö

Beschlussvorschlag

1.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen billigt den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 für das Gebiet „Ostseeblick“ und den Vorentwurf der Begründung dazu und empfiehlt, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

2.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll durch eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfs im Amt Warnow-West und eine Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes erfolgen und ist gemäß Hauptsatzung der Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

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.

Die Planungs- und Erschließungskosten werden vom Erschließungsträger übernommen. Dazu wurde ein städtebaulicher Vertrag mit der Gemeinde abgeschlossen.

Mit dem Vorentwurf der Planung sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auch hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung befragt werden. Der Umweltbericht, der artenschutzrechtliche Fachbeitrag und ein Bodengutachten werden derzeit erarbeitet.

Finanzielle Auswirkungen

Keine, da ein Investor das Vorhaben bezahlt.

Anlage/n

1	24-11-12 Elmenhorst_B-Plan_Nr.21_Vorentwurf (öffentlich)
2	Elmenhorst-Lichtenhagen B-Plan 21 Begründung Vorentwurf 12.11.2024_ (öffentlich)