

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/GV10/2021-0799
Gemeinde Hohen Viecheln	Status: öffentlich
Federführend:	Aktenzeichen:
Bauamt	Datum: 11.01.2021
	Einreicher: Bürgermeister
Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Mehr-Generationen-Wohnanlage Fritz-Reuter-Straße" in Hohen Viecheln - im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB	
Beratungsfolge:	
Beratung Ö / N	Datum Gremium
Ö	22.02.2021 Gemeindevertretung Hohen Viecheln

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohen Viecheln beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Mehr- Generationen- Wohnanlage Fritz- Reuter- Straße“ in Hohen Viecheln.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4.400 m² und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Fritz- Reuter- Straße
- im Osten: durch Grünfläche und das Wohngrundstück, Fischweg 2
- im Süden und Westen: durch den Kirchhof mit Dorfkirche und Pfarrhaus

Planungsziel ist die Schaffung von Baurecht in zentraler Lage innerhalb der Ortslage Hohen Viecheln für eine Mehr- Generationen- Wohnanlage mit ca. 15 Wohneinheiten (WE) in 2 Neubauten einschließlich aller notwendigen Nebenanlagen, Zufahrten und Stellplätze. Die Zufahrt soll über den vorhandenen Parkplatz erfolgen, hierfür ist der Parkplatz im Bereich der öffentlichen Stellplätze neu zu gestalten. Das ehemalige Gemeindehaus soll als Wohnhaus und offener Treffpunkt für die Bewohner der Mehr- Generationen- Wohnanlage hergerichtet und für den touristischen Bedarf im Ort mitgenutzt werden können.

2. Der B- Plan soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden.

3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Der Planaufstellung liegt ein Antrag von Herrn Marco Krentz zugrunde. Der Antragsteller beabsichtigt, im Innenbereich der Ortslage Hohen Viecheln an der Fritz- Reuter- Straße eine Wohnanlage für generationenübergreifendes Wohnen mit ca. 15 Wohneinheiten in 2 Wohngebäuden zu errichten.

Durch die Einbindung des ehemaligen Gemeindehauses in das Wohnquartier entsteht ein offener Treffpunkt, an denen sich Angehörige verschiedener Generationen begegnen, austauschen und sich gegenseitig unterstützen können. Die Mitnutzung des Bestandsgebäudes für überwiegend touristische Zwecke sowie anteiliger Wohnnutzung sichert die funktionelle Wiederbelebung und Einbindung des Gebäudes in das öffentliche Leben.

Zur Schaffung von Baurecht bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Da die Planungsziele ausschließlich der Innenentwicklung des Ortes dienen und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter des Naturschutzes bestehen, soll der B- Plan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohen Viecheln ist das Plangebiet als Misch- und Wohnbaufläche dargestellt, damit wird dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch entsprochen. Eine Anpassung der Wohnbauflächenausweisung erfolgt im Wege der Berichtigung.

Der Antragsteller wird durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages verpflichtet, alle

Kosten, die im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Realisierung des Vorhabens entstehen, zu tragen und die Wohnanlage funktionsgerecht zu errichten.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten trägt der Antragsteller

Anlage/n:

Übersichtsplan

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	