

23/085/22

Drucksache
öffentlich

Gemeinde Vogelsang-Warsin

**Aufstellungsverfahren Bebauungsplan Nr. 6/2023
"Sondergebiet Alte Bäckerei" der Gemeinde Vogelsang-
Warsin
hier: Aufstellungsbeschluss**

<i>Fachamt:</i> Fachbereich Bau- und Immobilienmanagement <i>Bearbeitung:</i> Manja Witt	<i>Datum</i> 10.03.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr, Sicherheit, Ordnung und Umweltschutz der Gemeindevertretung Vogelsang-Warsin (Vorberatung)	18.04.2023	Ö
Gemeindevertretung Vogelsang-Warsin (Entscheidung)	18.04.2023	Ö

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 13.02.2023 wurde von den Vorhabenträgern der Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gestellt. Die Vorhabenträger haben sich verpflichtet alle mit der Planung verbundenen Kosten zu übernehmen. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag ist im Laufe des Verfahrens noch abzuschließen. Mit dem Bebauungsplan sollen die planerischen Voraussetzungen geschaffen werden das Gebiet um die „Alte Bäckerei“ touristisch zu entwickeln, ebenso sollen mit den Tiny-Häusern Wohnbauflächen geschaffen werden. Eine Übersichtkarte ist als Anlage beigefügt, ebenso der Antrag der Vorhabensträger.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Vogelsang-Warsin beschließt:

1. Für das Gebiet, gelegen westlich der Luckower Straße 3 und 5 (ehemalige Bäckerei), die Flurstücke 19 und 20 der Flur 6 der Gemarkung Vogelsang betreffend, welches im beiliegenden Plan gekennzeichnet ist, wird der Bebauungsplan Nr. 6/2023 „Sondergebiet Alte Bäckerei“ aufgestellt.
2. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Tiny-Häusern, sowie Caravan-Stellplätze geschaffen werden.
3. Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch öffentliche Auslegung.
4. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
5. Mit den Vorhabenträgern ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abzuschließen, in dem sich dieser zur Tragung aller Kosten, die im Zuge der Realisierung des Vorhabens entstehen, verpflichtet.

Anlage/n

1	Antrag auf Einleitung B-Plan öffentlich
2	Vogelsang_B-Plan Skizze_Luftbild öffentlich
3	Geltungsbereich öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

	ja	nein			
fin. Auswirkungen		x			
im Haushalt berücksichtigt		x	Deckung durch:	Produkt	Sachkonto
Liegt eine Investition vor?		x	Folgekosten		

Abstimmungsergebnis			
JA	NEIN	ENTHALTEN	BEFANGEN

Bürgermeister/in

Siegel

stellv. Bürgermeister/in

Stadtverwaltung Eggesin
als geschäftsführende Gemeinde des Amtes „Am Stettiner Haff“
M. Witt
Stettiner Str. 1
17367 Eggesin

Ulrike Leye
Dorfstr. 14
17373 Ueckermünde

Ueckermünde, 13.02.2023

Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens

Sehr geehrte Frau Witt,

bezugnehmend auf den Schriftverkehr aus dem November 2022 beantrage ich hiermit die

Einleitung des Bebauungsplanverfahrens

Im Namen der Eigentümer der Gemarkung Vogelsang (13075139), Flur 6:

Wolfgang Mayer für die Luckower Str. 3 mit dem Flurstück 19
und
Julia Kruschke und Ulrike Leye (jeweils zu 50%) für die Luckower Str. 5 mit dem
Flurstück 20
(alle Vollmachten liegen vor und befinden sich in Kopie im Datenanhang)

beantragen wir die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens.

Inhaltlich nehmen wir Bezug auf den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, der sich ebenfalls im Datenanhang befindet. Diese Übersichtskarte haben wir sowohl als Zeichnung und als Einzeichnung in ein Luftbild erstellt. Somit werden die vorhandenen Strukturen ebenso sichtbar, wie die in der Planung vorgesehenen.

Das uns unterstützende und beauftragte Planungsbüro ist:

Planungsbüro G. Schulz
Dipl.-Ing. Gunther Schulz
An der Pferdekoppel 3
23972 Dorf Mecklenburg OT Moidentin
Tel./Fax: 03841 / 6206611
Email: mail@planungsbuero-schulz.de

Der uns unterstützende Architekt ist:

Bau-Werk-Architekt
im Naturbauhof Prenzlau
Lutz Dimter
Brüssower Allee 88a
17291 Prenzlau

Tel.: 03984-834679-14
Fax: 03984-834679-34
Mobil: 0173-9120111
lutz.dimter@gmx.de

Wir verpflichten uns, zur Übernahme aller mit der Planung entstehenden Kosten, einschließlich der zu erbringenden Kompensationsmaßnahmen.

Ich bin von allen Eigentümern befugt die notwendigen Schritte, Maßnahmen etc. einzuleiten und die Kommunikation mit allen Beteiligten zu führen. Aus unserer Sicht vereinfacht die Benennung einer Ansprechpartnerin das Verfahren. Sollten sie weitere Fragen haben, oder zusätzliche Unterlagen benötigen, lassen sie mich dieses bitte wissen.

Für kurzfristige Unterrichtung über die von der Gemeinde getroffenen Beschlüsse sind wir Ihnen dankbar.

Kraftvolle Zeiten,

Ulrike Leye

in Vollmacht für Julia Krusche & Wolfgang Mayer

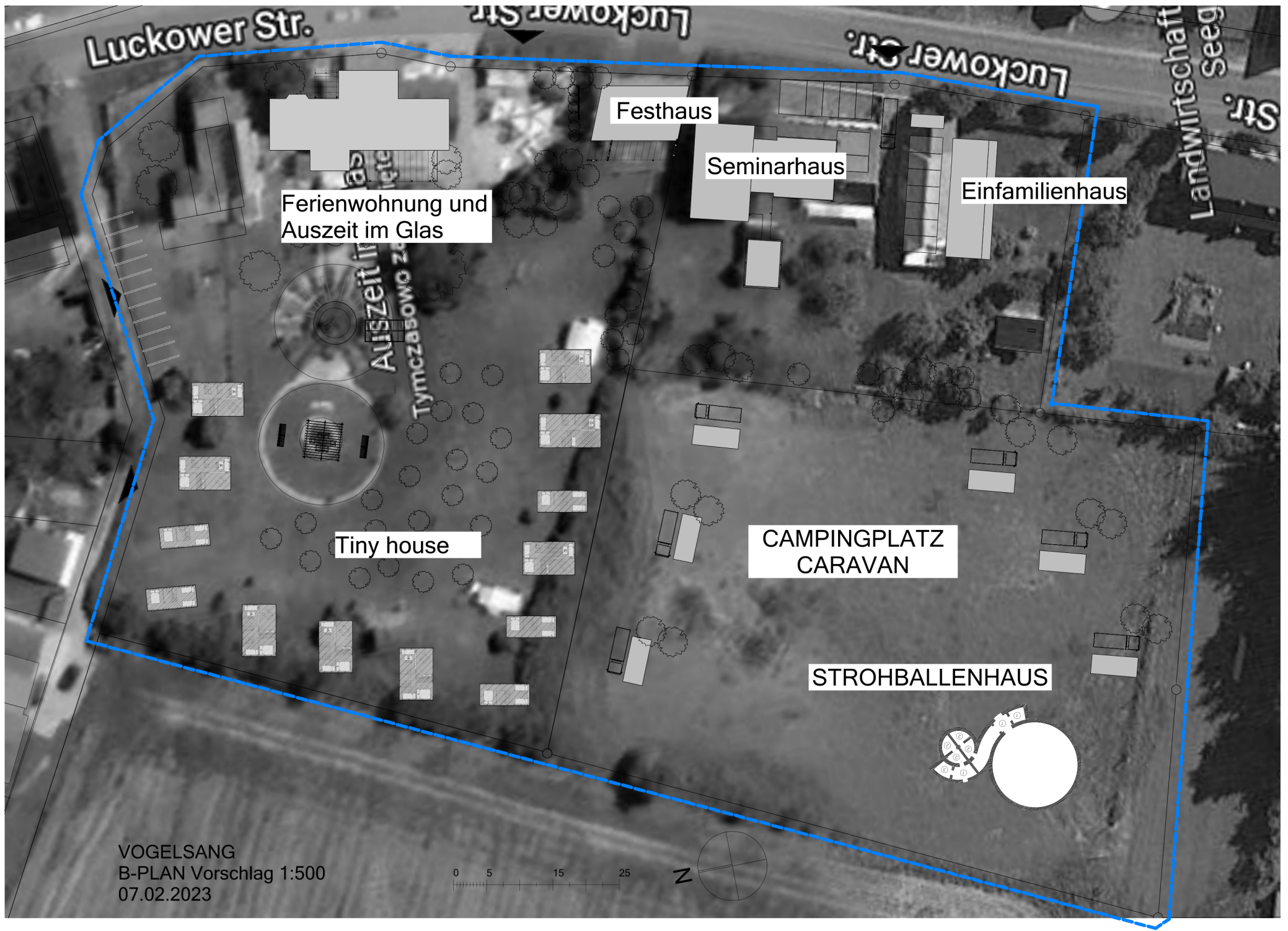
Datenanhang

Vollmacht W. Mayer

Vollmacht J. Kruschke

Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans in 2 Varianten

Entwurf des Strohballenhaus



Luckower Str.

Luckower Str.

Luckower Str.

Landwirtschaftl. Seeg Str.

Ferienwohnung und Auszeit im Glas

Festhaus

Seminarhaus

Einfamilienhaus

Tiny house

CAMPINGPLATZ CARAVAN

STROHBALLENHAUS

VOGELSANG
B-PLAN Vorschlag 1:500
07.02.2023





Geltungsbereich

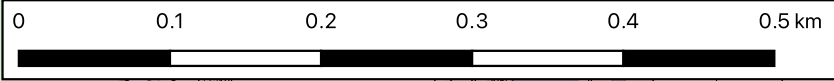
Änderung Flächennutzungsplan (F-Plan) und Aufstellung Bebauungsplan (B-Plan)
Nr. 6 2023 "Sondergebiet Alte Bäckerei"

Gemeinde Vogelsang-Warsin für die Teilgrundstücke:
Flurstücke 19 u. 20, Flur 6, Gemarkung Vogelsang



Legende

-  Flurstücksgrenze
-  Geltungsbereich



Planung:
Planungsbüro G. Schulz
An der Pferdekoppel 3
23972 Dorf Mecklenburg OT
Moidentin
Telefon: (0) 3841 6206611



Bearbeiter: Gunther Schulz
Bearbeitungsstand: 7.3.2023

Auftraggeber:
Gemeinde Vogelsang-Warsin
Amt "Stettiner Haff"
Stettiner Str.1
17367 Eggesin