

Gemeinde Kargow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 06/2022/31
Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 06.07.2022
	Verfasser: Frau Kunstmann
Begehren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohn- und Ferienhausgebiet Federow"	
Beratungsfolge:	
Status	Datum
Ö	Gemeindevertretung Kargow
N	16.08.2022
Ausschuss für Bau, Ordnung, Sicherheit und Umwelt Kargow	

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB, auf den nachfolgend genannten Flächen, für die Nutzung als Wohn- und Ferienhausgebiet (Karte und Beispielfotos siehe Anlage):

Gemarkung Federow, Flur 2, Flurstücke 38/4 und 39/1

Die Flächen liegen linkerhand im Ortseingangsbereich Federow aus Richtung Waren kommend und sind derzeit mit alten Stallanlagen bebaut.

Sachverhalt:

Für den Bereich nördlich der Damerower Straße auf dem Gelände des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes in Federow plant die Heil Immobilien GmbH & Co. KG die Erstellung eines Bebauungsplanes auf einer Gesamtfläche von ca. 3,8 ha.

Anlage:

Erläuterungen zum Sachverhalt
Skizze und Beispielfotos des Vorhabenträgers
Flurkarte

Frau Kunstmann

Abweichender Beschluss:

GemV.-Soll:	anwesend:	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltungen:
8				

Aufgrund von § 24 Abs. 1 KV M-V waren _____ Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Bürgermeister

Erläuterungen zum Sachverhalt B 06/2022/31

Für den Bereich nördlich der Damerower Straße auf dem Gelände des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes plant die Heil Immobilien GmbH & Co KG die Erstellung eines Bebauungsplanes auf einer Gesamtfläche von ca. 3,8 ha.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) und eines Sondergebietes (für Erholung) geschaffen werden. Das bisherige Konzept sieht die Errichtung von 9 Einfamilienhäusern, sechs Doppelhäusern mit je zwei Wohneinheiten, acht Ferienhäuser mit 17 Einheiten und 3 Tiny Häuser vor. Für die Wohnbebauung sind eingeschossig Häuser mit Satteldach vorgesehen, die sich an die vorhandene Wohnbebauung in Federow anpassen sollen. Die Ferienhaussiedlung soll sich der vorhandenen Bebauung (Bunte Kuh) entsprechend anpassen und ist zweigeschossig mit Satteldach vorgesehen. Im Bereich des Sondergebietes Erholung ist ein gemeinsamer Aufenthaltsbereich geplant. Im Übergangsbereich zwischen Sondergebiet und Wohngebiet entsteht ein Naturspielplatz. Für die Erschließung des Gebietes werden die erforderlichen infrastrukturellen Maßnahmen eingeplant. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über die Damerower Straße. Die Schmutzwasserentsorgung soll mittels Gruppenkläranlage innerhalb des Geltungsbereiches realisiert werden. Das anfallende Regenwasser wird innerhalb des Grundstücks zurückgehalten, genutzt und ggf. über bestehende Systeme der Vorflut zugeführt. Eventuelle Maßnahmen für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft werden ortsnahe realisiert.

Zusammengefasst werden folgende Ziele mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt: geordnete und qualitätsvolle städtebauliche und freiraumplanerischer Entwicklung unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und Strukturen. Eine Mischung aus Wohnbebauung und Erholung für den Bereich der ehemaligen landwirtschaftlichen Fläche ergänzt die vorhandenen Bebauungsstrukturen.

Variante ①

2 "separate" Nutzungszonen
inkl. Lärmschutz durch
Bepflanzung

Fahrradweg

Tiny houses

Naturspielfeld

#W=20 (opt. 21)

WG=21



Beispiele Bebauung Erholung



Kartenauszug - Geoportal

(kein amtlicher Auszug)

Federow (131572)

Flur: 2

Maßstab: ca. 1: 3000

Datum: 07.07.2022

Stelle: Amt Seenlandschaft Waren, Nutzer: Kunstmann

**Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2022

Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt, Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung -auch von Teilen- gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.

