

08/BV/070/2021

Beschlussvorlage

öffentlich

Bebauungsplan der Gemeinde Golchen „Wohngebiet Golchen“ Im Verfahren gemäß § 13b BauGB hier: Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bau, Ordnung und Soziales <i>Verfasser:</i> Kevin Holz	<i>Datum</i> 24.11.2021 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Golchen (Entscheidung)	09.12.2021	Ö

Sachverhalt

Im Zuge der BauGB-Novelle 2017 hat der Gesetzgeber den Anwendungsbereich von § 13a BauGB und des sog. beschleunigten Verfahrens zur Aufstellung von Bebauungsplänen ausgedehnt. Nach § 13b BauGB gelten nunmehr insbesondere die Verfahrenserleichterungen des § 13a Abs. 2 BauGB – vor allem der Wegfall einer förmlichen Umweltprüfung und die Einschränkung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – auch für Bebauungsplanverfahren, „durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen“. Ziel der Regelung ist es, den Kommunen das Ausweisen von Wohnbauflächen im Außenbereich zu erleichtern und die Schaffung neuen Wohnraumes zu beschleunigen. Allerdings ist die Vorschrift befristet. Insofern ist ein Aufstellungsbeschluss unter Anwendung des § 13b BauGB bis zum 31. Dezember 2022 zu fassen. Zielstellung ist die Entwicklung eines neuen Wohngebietes im Süden der Ortslage Golchen. Der gewählte Geltungsbereich stellt durch die Inanspruchnahme einer Kleingartenanlage sicher, dass eine Zersiedlung der freien Landschaft vermieden wird.

Für den vorliegenden Fall darf das Verfahren nach § 13b BauGB angewendet werden, weil innerhalb des Geltungsbereiches eine zulässige Grundfläche im Sinne § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Grundfläche von weniger als 10.000 m² festgesetzt wird.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b) BauGB genannten Schutzgüter, Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie Europäischer Vogelschutzgebiete ist durch die beabsichtigten Festsetzungen nicht zu befürchten. Hier ist auf die bereits bestehenden Nutzungen zu verweisen. Die Zulassung eines Vorhabens mit der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht ist nicht geplant. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Aus diesem Grund wird unter anderem keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben

dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Golchen beschließt:

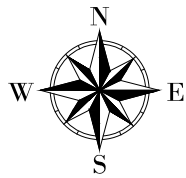
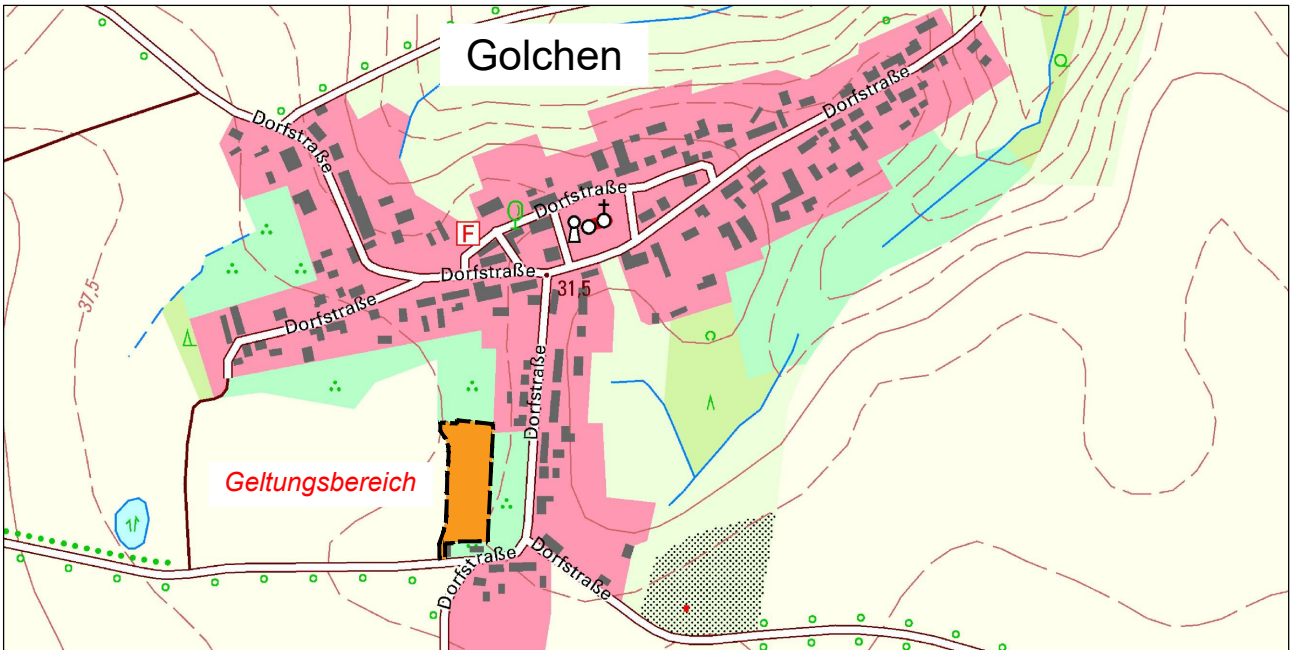
1. Für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich mit einer Größe von etwa 0,56 ha soll der Bebauungsplan „Wohngebiet Golchen“ im Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt werden. Planungsziel ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO.
Der Geltungsbereich erstreckt sich über die Flurstücke 173/6, 173/8, 173/10, 173/12, 173/14 und 184/2 (tlw.) der Flur 3, Gemarkung Golchen. Die Lage des Plangebietes ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Kartenausschnitt.
2. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Es ist eine vereinfachte Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne von § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja		in Folgejahren: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
<input checked="" type="checkbox"/> planmäßig zur Verfügung unter : Produktsachkonto: 5.1.1.00.56250000 Bezeichnung: Sachverst., Gerichts- u. ä. Aufwendungen		<input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung (Deckungsvorschlag) Produktsachkonto: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:	13.300,00 €	Haushaltsmittel:	
bisher angeordnete Mittel:	4.004,05 €	bisher angeordnete Mittel:	
Maßnahmesumme:	9.329,60 €	Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:	-33,65 €	noch verfügbar:	
Erläuterungen:			

Anlage/n

1	Ausgrenzung öffentlich
---	------------------------



Gemarkung Golchen
Flur 3
185

**Geltungsbereich
ca. 0,56 ha**



Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Golchen "Wohngebiet Golchen"
im beschleunigtes Verfahren gem. § 13 b BauGB
Ausgrenzung