

39/BV/074/2021

Beschlussvorlage
öffentlich

Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Wohnbebauung in Klein Teetzleben" der Gemeinde Groß Teetzleben

<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 Groß Teetzleben (Entscheidung)	14.12.2021	Ö

Sachverhalt

Planungsanlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Absicht der Gemeinde, die Fläche im Anschluss an die vorhandene Bebauung in Klein Teetzleben baulich in einem geringen Umfang zu entwickeln.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnungsbauvorhaben.

Die Planungsfläche passt sich in die nähere Umgebung des Siedlungszusammenhangs des Ortsteils ein, die sich als Wohnbaufläche hinsichtlich der Nutzung charakterisieren lässt.

Die vorgesehene kleinteilige Bebauung wird sich harmonisch an die Ortslage anfügen.

Bezüglich der notwendigen Abstände zum Wald und zu geschützten Landschaftsbestandteilen gab es bereits Vorabstimmungen beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte.

Entsprechend bereits vorgenommener Abstimmungen mit der Genehmigungsbehörde ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan das geeignete Planungsinstrument. Da die Gemeinde Groß Teetzleben über keinen Flächennutzungsplan verfügt, wird der vorhabenbezogenen Bebauungsplan im regulären Verfahren nach § 3 BauGB, d.h. im zweistufigen Verfahren mit Umweltbericht durchgeführt.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist gem. § 9 Abs. 7 BauGB in der Planunterlage zeichnerisch dargestellt. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Klein Teetzleben, Flur 1, Flurstücke 84/4 und 85, sowie teilweise 84/3 und 84/5

und wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Bebauung in Klein Teetzleben

im Süden: durch Biotop- und Waldflächen

im Osten: durch die Bebauung in Klein Teetzleben

im Westen: durch die Ringstraße

Die Größe umfasst ca. 0,47 ha.

Die Gemeinde Groß Teetzleben wird mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag zur Übernahme der Planungskosten abschließen. Eine

formlose Kostenübernahmeerklärung liegt bereits vor.

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

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Teetzleben beschließt auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes M-V:

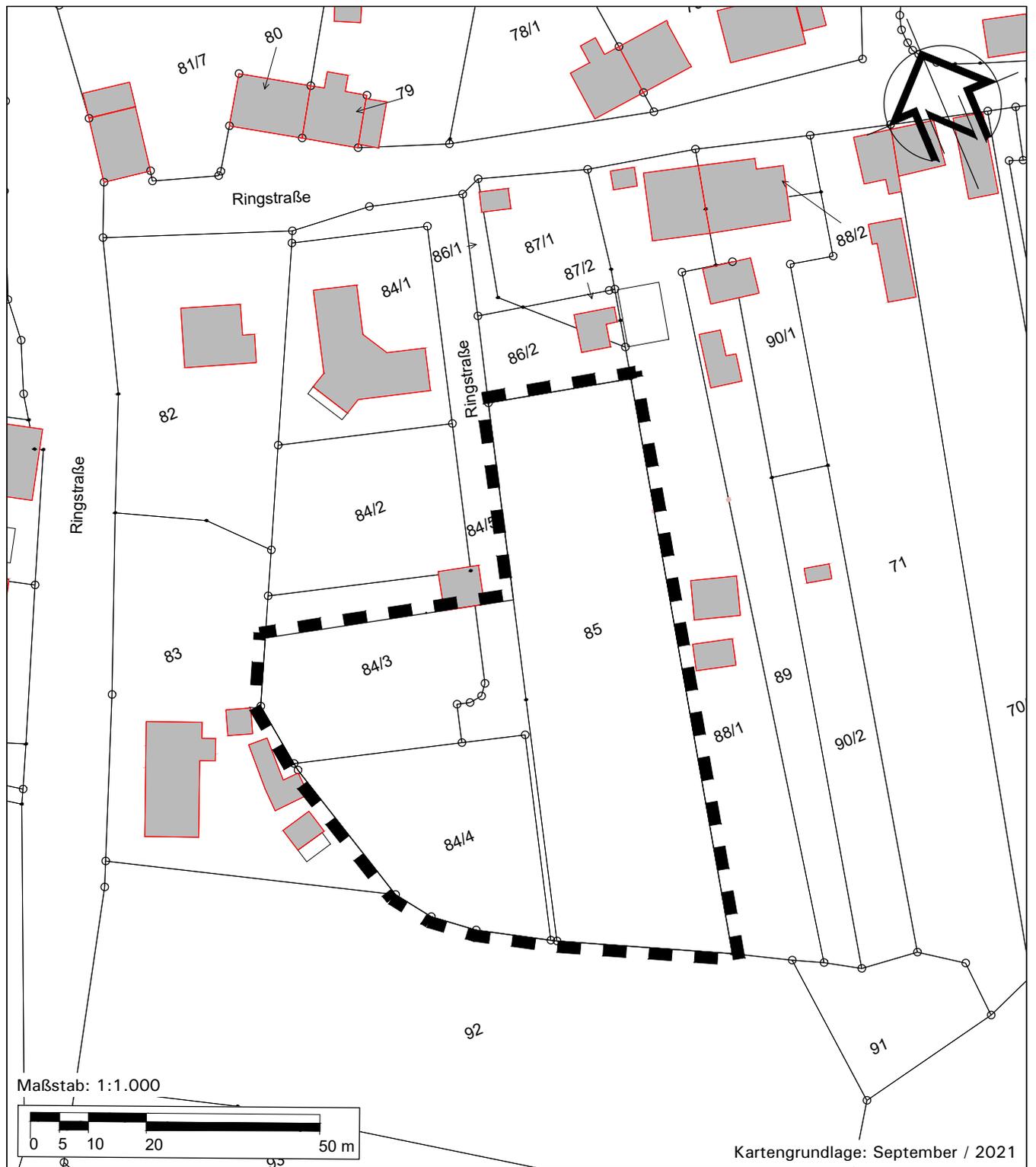
1. die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“ der Gemeinde Groß Teetzleben zur Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes nach §4 BauNVO gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung;
2. den Aufstellungsbeschluss gemäß §2 Abs. 1 BauGB mit Veröffentlichung im Internet und im Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt zu machen;

Finanzielle Auswirkungen

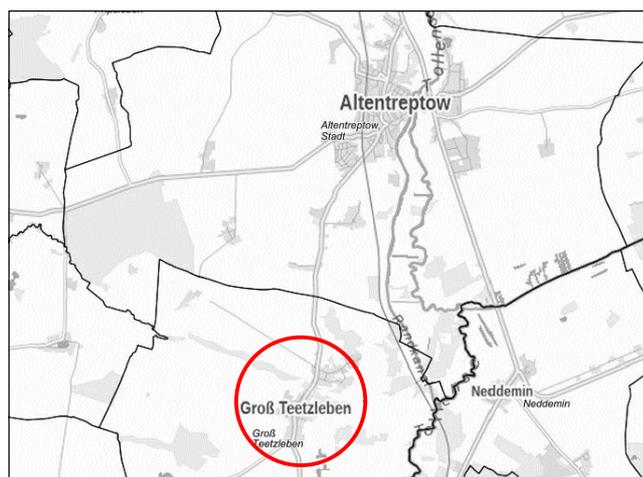
im lfd. Haushaltsjahr: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		in Folgejahren: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
<input type="checkbox"/> planmäßig zur Verfügung unter : Produktsachkonto: Bezeichnung:		<input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung (Deckungsvorschlag) Produktsachkonto: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
bisher angeordnete Mittel:		bisher angeordnete Mittel:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen: Die Gemeinde Groß Teetzleben wird mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag zur Übernahme der Planungskosten abschließen. Eine formlose Kostenübernahmeerklärung liegt bereits vor.			

Anlage/n

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



■ ■ ■ Geltungsbereich der Satzung



Quelle: GAIA M-V, 11.10.2021

Gemeinde Groß Teetzleben vorhabenbezogener Bebauungsplan in Klein Teetzleben

Anlage zum Aufstellungsbeschluss

Lage der Fläche im Gemeindegebiet

Gemarkung Klein Teetzleben,

Flur 1

Flurstücke 84/4, 85

Flurstücke teilweise: 84/3, 84/5

Maßstab: 1:1000

Datum: 11.10.2021