

# 39/BV/088/2022

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses 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> 17.03.2022 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Groß Teetzleben (Entscheidung)	30.03.2022	Ö

### Sachverhalt

Der Aufstellungsbeschluss vom 14.12.2021 wird aufgehoben und es wird ein neuer Aufstellungsbeschluss für ein Verfahren gemäß § 13b BauGB gefasst. Das Planungsziel der Gemeinde ist unverändert.

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.

Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan ist das geeignete Planungsinstrument. Das Verfahren soll beschleunigt durchgeführt werden, um zügig Wohnbaufläche zur Verfügung zu stellen. Das Baugesetzbuch (BauGB) ermöglicht dieses Verfahren durch die Nutzung des § 13b BauGB. Zum Wechsel der Art des Verfahrens wird ein neuer Aufstellungsbeschluss gefasst.

Da die Gemeinde Groß Teetzleben über keinen Flächennutzungsplan verfügt, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan als selbstständiger Bebauungsplan aufgestellt.

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 § 2 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes M-V:

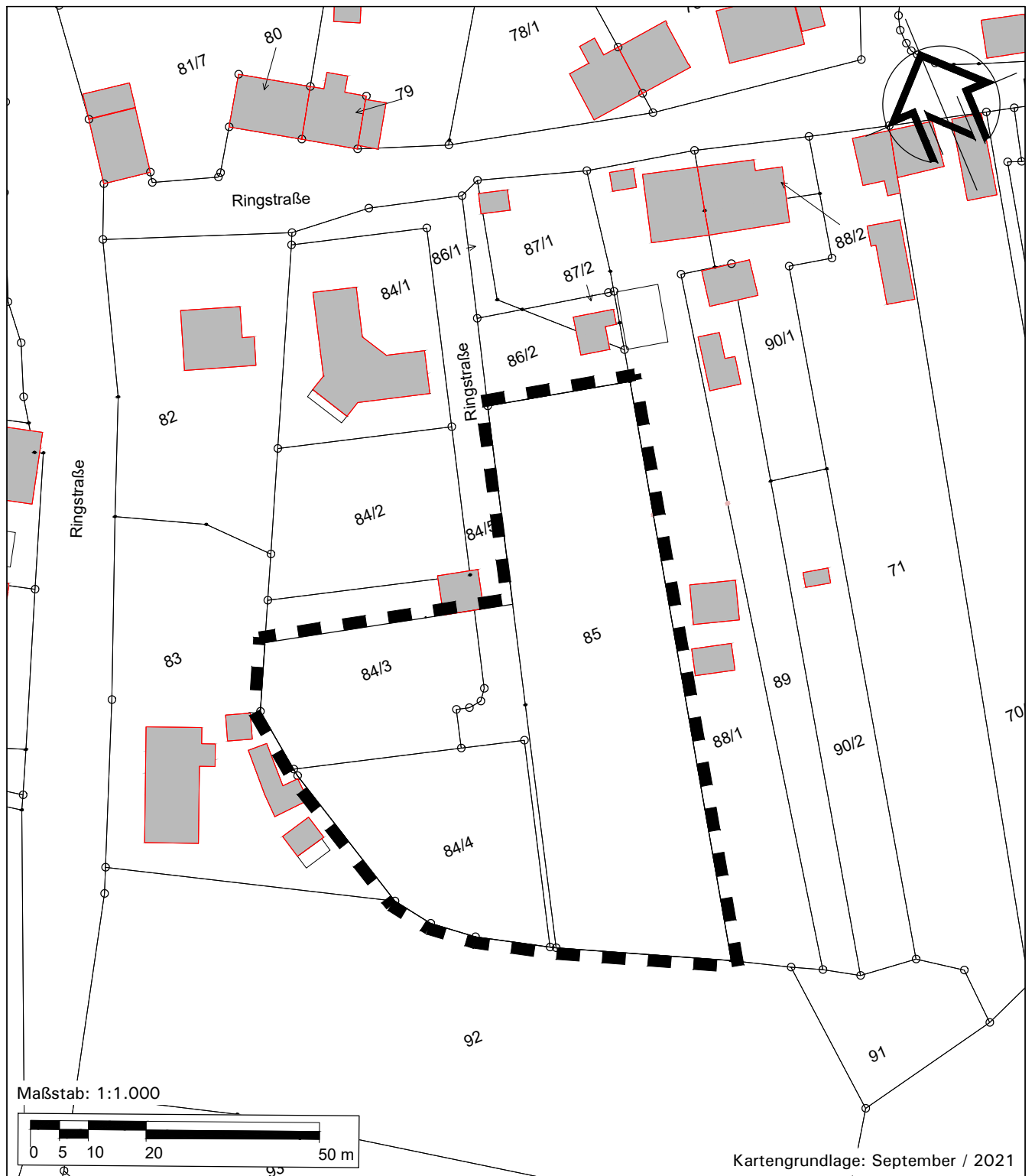
1. die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses 39/BV/074/2021 vom 14.12.2021 des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“ der Gemeinde Groß Teetzleben zur Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung;
2. die Aufhebung des Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit Veröffentlichung im Internet und im Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt zu machen.

## Finanzielle Auswirkungen

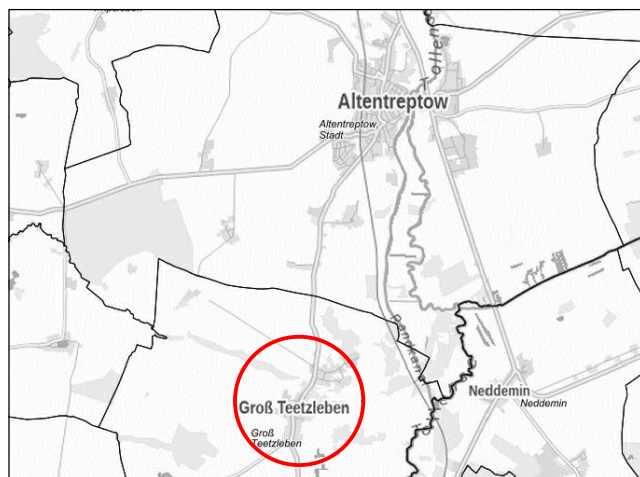
<b>im lfd. Haushaltsjahr:</b> <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		<b>in Folgejahren:</b> <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
<b>Finanzielle Mittel stehen:</b>			
<input type="checkbox"/> planmäßig zur Verfügung unter :  <b>Produktsachkonto:</b>  <b>Bezeichnung:</b>		<input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung (Deckungsvorschlag) <b>Produktsachkonto:</b>  <b>Bezeichnung:</b>  <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
<b>Haushaltsmittel:</b>		<b>Haushaltsmittel:</b>	
<b>bisher angeordnete Mittel:</b>		<b>bisher angeordnete Mittel:</b>	
<b>Maßnahmesumme:</b>		<b>Maßnahmesumme:</b>	
<b>noch verfügbar:</b>		<b>noch verfügbar:</b>	
<b>Erläuterungen: Die Kosten trägt ein Investor</b>			

## 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