

# 39/BV/089/2022

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Wohnbebauung in Klein Teetzleben" der Gemeinde Groß Teetzleben gemäß § 13b BauGB

<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

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 dieser neue Aufstellungsbeschluss gefasst.

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

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 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 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“ der Gemeinde Groß Teetzleben gemäß § 13b BauGB zur Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung;
2. die Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit Veröffentlichung im Internet und im Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt zu machen,
3. den Entwurf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“
4. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB nach den gesetzlichen Vorgaben durchzuführen,
5. die öffentliche Auslegung ortsüblich bekanntzumachen und
6. das Öffentlichkeitsverfahren mit Veröffentlichung im Internet und mit Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Amtskurier“ einzuleiten.

## 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: Mit dem Vorhabenträger wird ein Durchführungsvertrag abgeschlossen.</b>			

## Anlage/n

1	Planzeichnung öffentlich
2	Vorhaben- & Erschließungsplan öffentlich
3	Begründung öffentlich
4	Umweltbericht öffentlich
5	Bestand_28.02.22 öffentlich
6	Konflikt_28.02.22 öffentlich
7	Geotechnischer Bericht öffentlich