

39/BV/104/2022

Beschlussvorlage
öffentlich

Geänderter Aufstellungsbeschluss und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss sowie öffentliche Auslegung über den 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> 23.06.2022 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Groß Teetzleben (Entscheidung)	06.07.2022	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.

Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan ist das geeignete Planungsinstrument. Das Verfahren soll nun 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 wurde am 30.03.2022 ein neuer Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Aufstellungsbeschluss muss nochmal geändert werden, da die Baugrenze und der Baukörper im Entwurf angepasst wurden. Da die Gemeinde Groß Teetzleben über keinen Flächennutzungsplan verfügt, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan als selbstständiger Bebauungsplan aufgestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha und liegt in der Gemarkung Klein Teetzleben, Flur 1 und umfasst einen Teilbereich des Flurstückes 84/5 sowie die Flurstücke 84/3, 84/4 und 85.

Begrenzt wird der räumliche Geltungsbereich wie folgt:

- 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 Gemeinde Groß Teetzleben wird mit dem Antragsteller/ Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB abschließen. Gegenstand des Vertrages soll die vollständige Kostenübernahme durch den Antragsteller/ Vorhabenträger sein.

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. den Entwurf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“ gemäß § 13b BauGB,
2. 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,
3. die öffentliche Auslegung mit Veröffentlichung im Internet und mit Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Amtskurier“ einzuleiten.

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"/> stehen zur Verfügung unter Produktsachkonto: Bezeichnung:		<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag: Produktsachkonto: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
Soll gesamt:		Soll gesamt:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
<p>Erläuterungen: Die Gemeinde Groß Teetzleben wird mit dem Antragsteller/ Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB abschließen. Gegenstand des Vertrages soll die vollständige Kostenübernahme durch den Antragsteller/ Vorhabenträger sein.</p>			

Anlage/n

1	Planzeichnung öffentlich
2	Begründung öffentlich
3	Vorhaben- & Erschließungsplan öffentlich
4	Umweltbericht öffentlich
5	Geotechnischer_Bericht öffentlich
6	Geotechnischer_Bericht_red öffentlich