

# 36/BV/137/2022

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnbebauung in Schossow“ der Gemeinde Tützpatz im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB hier: Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung

|  |  |
|--|--|
| <i>Organisationseinheit:</i><br>Bau, Ordnung und Soziales<br><i>Verfasser:</i><br>Kevin Holz | <i>Datum</i><br>14.11.2022<br><i>Einreicher:</i> |
|--|--|

| <i>Beratungsfolge</i>                      | <i>Geplante Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
|--|---------------------------------|--------------|
| Gemeindevertretung Tützpatz (Entscheidung) | 24.11.2022                      | Ö            |

### Sachverhalt

Die Gemeinde Tützpatz plant die Entwicklung von Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser.

Das Planungsziel ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO.

Vorliegend soll das Vorhaben nach § 13b BauGB aufgestellt werden. Dieser Vorschrift entsprechend gilt bis zum 31.12.2022 der § 13a Abs. 1 S. 2 von weniger als 10000 Quadratmetern, durch welche die Zulässigkeit von Wohnnutzung auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile schließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13b BauGB kann nur bis zum 31.12.2022 förmlich eingeleitet werden. Der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB ist bis zum 31.12.2024 zu fassen. Für den vorliegenden Fall darf das Verfahren gemäß § 13b BauGB angewendet werden, weil innerhalb des Geltungsbereiches eine zulässige Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> 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 ist nicht zu befürchten. Hier ist auf die Zulässigkeiten gemäß § 3 BauNVO 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. Die Ortslage Schossow besitzt durch ihre Nähe zur Stadt Altentreptow und ihr reizvolles naturnahes Umfeld eine besondere Qualität als Wohnstandort. Ein besonderes öffentliches Interesse der Gemeinde Tützpatz ist es, der ständigen Nachfrage an Wohnbaugrundstücken gerecht zu werden und somit der drohenden Abwanderung von jungen Familien entgegenzuwirken. Deswegen beschränkt sich die Neuansiedlung von Wohnnutzungen vor allem auf die Baulücken der Ortslage. Um dem Bedarf an Wohnbauflächen nachzukommen,

zielen die Investitionsabsichten des Investors darauf ab, ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO für die Errichtung von Einfamilienhäusern planungsrechtlich festzusetzen.  
Die Planung des Plangebietes erfordert die Einleitung und Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens.

Die Gemeinde Tützpatz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Nach § 13 Absatz 2 Satz 2 BauGB kann ein Bebauungsplan (im beschleunigten Verfahren) der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen. Im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Aus diesem Grund wird unter anderem keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Nach erfolgter Beschlussfassung durch die Gemeinde werden die Planungsleistungen ausgeschrieben. Die Kosten der Planung müssen im Haushaltsjahr 2023 berücksichtigt werden.

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

Rechtliche Grundlage:

§ 2 Absatz 1 BauGB - Aufstellungsbeschluss

§ 2 Absatz 2 BauGB - Abstimmung mit Nachbargemeinden

§ 13b BauGB - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Tützpatz beschließt:

1. Die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung der Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) und die Aufstellung Bebauungsplans Nr. 7 "Wohnbebauung in Schossow" gemäß § 13b BauGB für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich. Er umfasst etwa 2,87 ha und erstreckt sich über die Flurstücke 12, 91, 101, 102, 105, 107, 109 und 110 der Flur 2 in der Gemarkung Schossow.
2. Planungsziel ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Es ist eine vereinfachte Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB durchzuführen.
4. Die Planungsleistungen sollen zeitnah ausgeschrieben werden. Die Kosten des Verfahrens müssen im Haushaltsjahr 2023 berücksichtigt werden.

## Finanzielle Auswirkungen

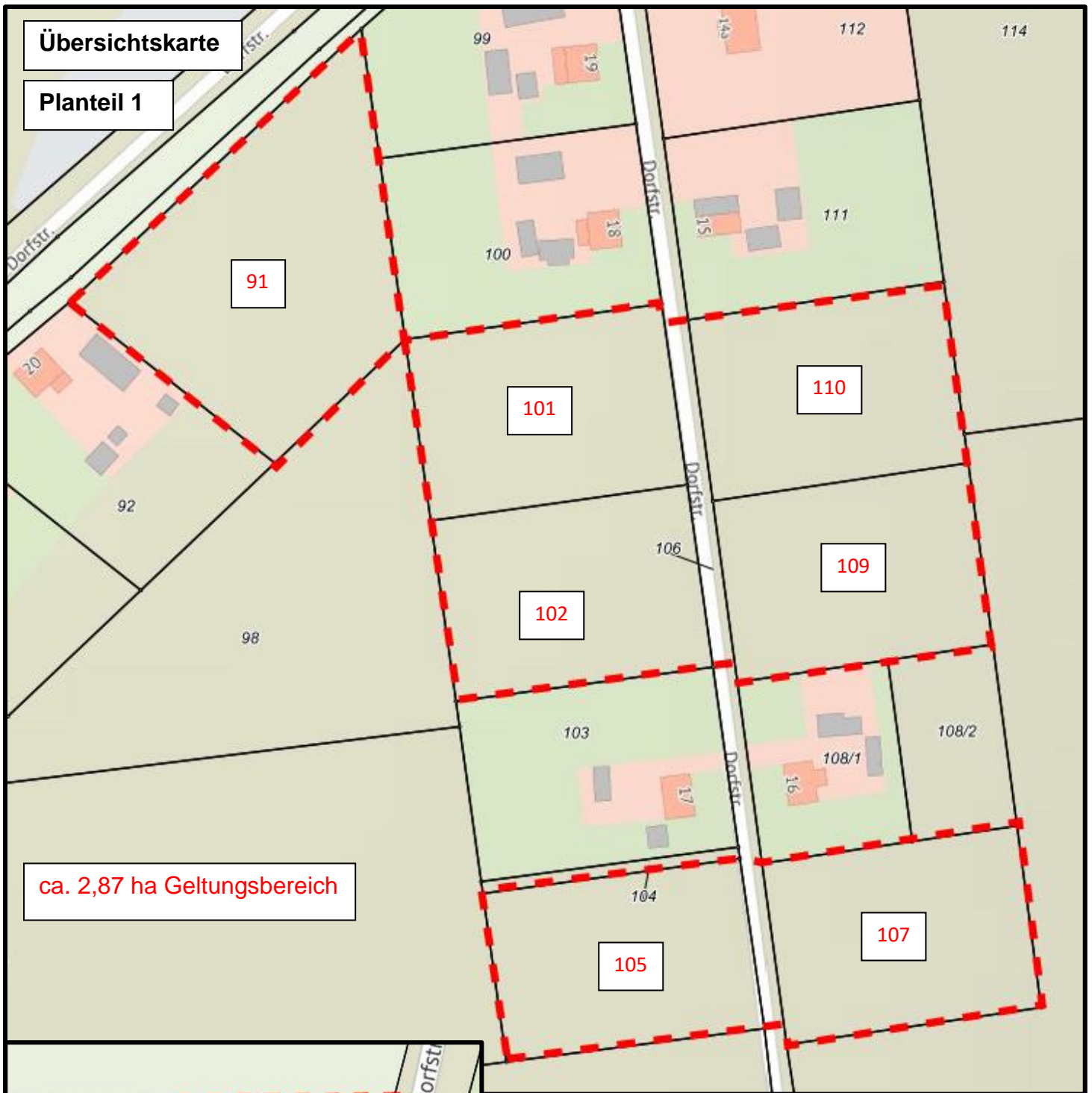
|   |   |                         |  |
|---|---|-------------------------|--|
| <b>im Haushaltsjahr 2022:</b><br><br><input checked="" type="checkbox"/> <b>nein</b><br><br><input type="checkbox"/> <b>ja</b>                        | <b>in Folgejahren:</b><br><br><input type="checkbox"/> <b>nein</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>ja</b><br><br><input checked="" type="checkbox"/> <b>einmalig</b><br><br><input type="checkbox"/> <b>jährlich wiederkehrend</b> |                         |  |
| <b>Finanzielle Mittel stehen:</b>   |   |                         |  |
| <input type="checkbox"/> <b>stehen zur Verfügung unter</b><br><br><b>Produktsachkonto:</b><br><br><b>Bezeichnung:</b>                                 | <input type="checkbox"/> <b>stehen nicht zur Verfügung</b><br><br><b>Deckungsvorschlag:</b><br><b>Produktsachkonto:</b><br><br><b>Bezeichnung:</b><br><br><input type="checkbox"/> <b>Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung</b>       |                         |  |
| <b>Haushaltsmittel:</b>   |   | <b>Haushaltsmittel:</b> |  |
| <b>Soll gesamt:</b>   |   | <b>Soll gesamt:</b>     |  |
| <b>Maßnahmesumme:</b>   |   | <b>Maßnahmesumme:</b>   |  |
| <b>noch verfügbar:</b>  |   | <b>noch verfügbar:</b>  |  |
| <b>Erläuterungen: Die Planungsleistungen müssen ausgeschrieben werden. Die Kosten der Planung müssen im Haushaltsjahr 2023 berücksichtigt werden.</b> |   |                         |  |

## Anlage/n

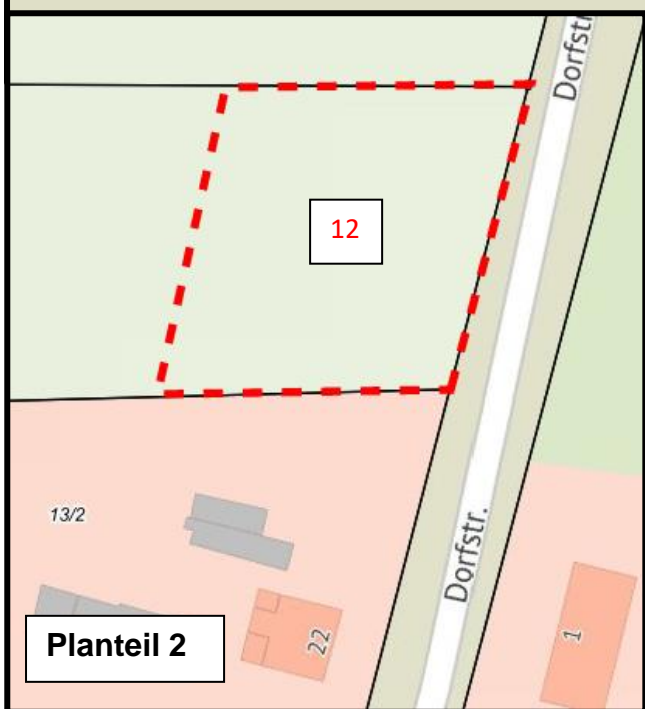
|   |                               |
|---|-------------------------------|
| 1 | Ausgrenzung öffentlich        |
| 2 | Übersicht Ortslage öffentlich |

Übersichtskarte

Planteil 1



ca. 2,87 ha Geltungsbereich

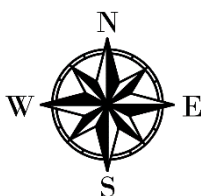


Planteil 2

## Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Tützpatz „Wohnbebauung in Schossow“

### Ausgrenzung

Gemarkung Schossow, Flur 2, Flurstück 12, 91, 101, 102, 105, 107, 109 und 110



Übersichtskarte

