

Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnbebauung am Sportplatz“ der Gemeinde Gnevkow hier: Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung

<i>Organisationseinheit:</i> Bau, Ordnung und Soziales <i>Verfasser:</i> Kevin Holz	<i>Datum</i> 13.02.2023 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Gnevkow (Entscheidung)	01.03.2023	Ö

Sachverhalt

Die Gemeinde Gnevkow plant die Entwicklung von Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser.

Planungsziel ist die Festsetzung eines Dörflichen Wohngebietes gemäß § 5a BauNVO.

Die Ortslage Gnevkow besitzt durch ihr reizvolles naturnahes Umfeld eine besondere Qualität als Wohnstandort. Ein besonderes öffentliches Interesse der Gemeinde Gnevkow 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 Absichten der Gemeinde darauf ab, ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO für die Errichtung von etwa 9 Einfamilienhäusern planungsrechtlich festzusetzen.

Die Planung des Plangebietes erfordert die Einleitung und Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens.

Im Sinne des gesetzlich geregelten Entwicklungsgebotes wird auf das Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen.

Die nach § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit soll nach den Regeln des BauGB durch die Verwaltung durchgeführt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch die Verwaltung beteiligt. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung und Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert und aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

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

§ 3 Absatz 1 BauGB - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

§ 4 Absatz 1 BauGB - frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gnevkow beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gnevkow beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 "Wohnbebauung am Sportplatz" für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich. Er beläuft sich auf etwa 1,0 ha und umfasst das Flurstück 73/1 der Flur 1 in der Gemarkung Gnevkow.
2. Planungsziel ist die Festsetzung eines Dörflichen Wohngebietes gemäß § 5a BauNVO.
3. Die gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt werden. Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch).

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr 2023: ☐ nein ☒ ja	in Folgejahren: ☒ nein ☐ ja ☐ einmalig ☐ jährlich wiederkehrend		
Finanzielle Mittel stehen:			
☒ stehen zur Verfügung unter Produktsachkonto: 5.1.1.00.56250000 Bezeichnung: Räuml. Planungs- u. Entw.maßnahmen/Sachverständigenkosten	☐ stehen nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag: Produktsachkonto: Bezeichnung: ☐ Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
Geplante Haushaltsmittel:	44.000,00 €	Haushaltsmittel:	
Soll gesamt:	0,00 €	Soll gesamt:	
Maßnahmesumme:	22.724,24 €	Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:	21.275,76 €	noch verfügbar:	
Erläuterungen: Die Maßnahmesumme beträgt insgesamt 32.463,20 €. Davon wurden 9.738,96 € bereits im Haushaltsjahr 2022 mit der ersten Abschlagszahlung beglichen. Im Planentwurf 2023 wurden insgesamt 44.000 € eingestellt. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (BV/117/2023) und der Bebauungsplan Nr. 4 sind eine gemeinsame Maßnahme. Die Maßnahmesumme von 32.463,20 € bezieht sich auf beide Bauleitplanverfahren. Es handelt sich dabei um nur einen Auftrag.			

Anlage/n

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