

39/BV/133/2023

Beschlussvorlage
öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 "Wohnbebauung in Klein Teetzleben" hier: erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bau, Ordnung und Soziales <i>Verfasser:</i> Kevin Holz	<i>Datum</i> 01.03.2023 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Groß Teetzleben (Entscheidung)	15.03.2023	Ö

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 06.07.2022 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Teetzleben den Entwurf des Bebauungsplans Nr. Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“ erneut beschlossen. Aufgrund einer Anpassung der Baugrenzen und des Geltungsbereiches sowie der Stellung des Wohnhauses muss der geänderte Entwurf erneut beschlossen werden.

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 die zu einer Verkleinerung der Baugrenzen sowie des Geltungsbereiches führten.

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 84/5 (teilweise) und 85.

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

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Teetzleben beschließt:

1. Der Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“ wird in der vorliegenden Fassung vom Februar 2023 beschlossen. Der Entwurf der Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“ mit der Begründung und Anlagen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
3. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Planentwurf und zu dem Begründungsentwurf einzuholen.

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:	
Erläuterungen: Die gesamten Kosten trägt der Vorhabenträger.			

Anlage/n

1	Bebauungsplan öffentlich
2	Begründung öffentlich
3	Artenschutzfachbeitrag öffentlich
4	Geotechnischer Bericht öffentlich
5	Lageplan m. Medien öffentlich
6	FFH-Vorprüfung 24.02.2023 öffentlich
7	Abwägungstabelle öffentlich