

# 36/BV/203/2024

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Entwicklungskonzept Wohnbebauung der Gemeinde Tützpatz

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau, Ordnung und Soziales <i>Verfasser:</i> Juliane Kiewitt	<i>Datum</i> 13.05.2024 <i>Einreicher:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Tützpatz (Entscheidung)	23.05.2024	Ö

### Sachverhalt

Die Gemeinde Tützpatz beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplans im Ortsteil Schossow. Ziel ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Ausweisung einer Wohnbaufläche für ein Eigenheim. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beläuft sich auf ca. 0,35 ha und befindet sich am nördlichen Ortsausgang Schossows auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche im Außenbereich. Die geplante Bebauung würde direkt an die vorhandene Bebauung anschließen.

Für den Ortsteil Schossow liegt eine rechtskräftige Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aus dem Jahr 2016 vor, die mehrere freie Grundstücke u.a. als Ergänzungsflächen dem Innenbereich zuordnet. Nach Luftbildauswertung sind von diesen Grundstücken noch 7 unbebaut. Hinzu kommen die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 1 i.d.F.d. 3. Änderung (rechtskräftig seit Mai 2023) und Nr. 2 im Gemeindehauptort Tützpatz, die 25 unbebaute Wohnbauflächen ausweisen.

Der Gemeinde Tützpatz ist im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) keine zentralörtliche Funktion zugewiesen.

Gemäß Programmsatz 4.1(2) RREP MS ist der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.

Eine zusätzliche Wohnbaulandausweisung im B-Plan Nr. 7 wird mit einer besonders hohen Nachfrage begründet. Zudem wird die Ausweisung dieser Wohnbaufläche als sinnvolle Maßnahme angesehen, den „aktuellen und künftigen Bedarf an Wohnraum zu decken“. Aus raumordnerischer Sicht ist diese Begründung nicht nachvollziehbar, da es im Gemeindehauptort Tützpatz zwei rechtskräftige Bebauungspläne sowie die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung im Ortsteil Schossow gibt, die zusammen über 25 Wohnbaugrundstücke ausweisen. Diese Größenordnung ist raumordnerisch als eine mittel- bis langfristige Deckung des Eigenbedarfs der Gemeinde zu bewerten.

Bei einem persönlichen Gespräch beim Amt für Raumordnung am 3. April 2024 wurden durch den Bürgermeister gemeinsam mit dem Planungsbüro BAUKONZEPT und den Vorhabenträger des B-Plan Nr. 7 die Gründe vorgetragen, warum diese Wohnbaufläche in der Ortslage Schossow ausgewiesen werden soll.

Weiterhin wurde bekräftigt, dass eine Erschließung des rechtskräftigen B-Planes Nr. 2 „Am Schäferteich“ nicht möglich ist, da sich die Gemeinde Tützpatz weiterhin in der Haushaltskonsolidierung befindet.

Die Gemeinde darf somit

1. laufende Auszahlungen und Aufwendungen nur tätigen, zu deren Leistung sie rechtlich verpflichtet ist, die für die Wahrnehmung von Aufgaben nach § 2 Absatz 3 oder § 3 KV M-V unaufschiebbar sind oder die zur Haushaltskonsolidierung beitragen und
2. laufende Auszahlungen und Aufwendungen für freiwillige Selbstverwaltungsaufgaben

nur in dem Umfang leisten, der unaufschiebbar ist, um bestehende Aufgaben fortzuführen.

Auf Grundlage dieses Gespräches mit dem Amt für Raumordnung wurde ein Wohnbebauungsentwicklungskonzept der Gemeinde Tützpatz erarbeitet, welches mit der aktuellen RREP MS konform ist.

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

**Beschlussvorschlag**

Die Gemeinde Tützpatz beschließt das Wohnbebauungskonzept der Gemeinde Tützpatz auf Grundlage des Regionalen Raumentwicklungsprogramms MS (RREP MS) gemäß Anlage 1.

### 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"/> stehen zur Verfügung unter  <b>Produktsachkonto:</b>  <b>Bezeichnung:</b>		<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung  <b>Deckungsvorschlag:</b> <b>Produktsachkonto:</b>  <b>Bezeichnung:</b>  <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
<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:</b> Sollten gesonderte Kosten für die Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes entstehen werden diese auf den Vorhabenträger aus dem B-Plan Nr. 7 umgelegt.			

**Anlage/n**  
**Keine**