

32/BV/039/2025

Beschlussvorlage
öffentlich

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Allgemeines Wohngebiet Tüzen“ der Gemeinde Kriesow

hier: Aufhebung Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Fachgebiet Bau Gebäude Liegenschaften <i>Verfasser:</i> Toni Borgward	<i>Datum</i> 17.06.2025 <i>Einreicher:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Kriesow (Entscheidung)	03.07.2025	Ö

Sachverhalt

Das aufgestellte Bauleitplanverfahren ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan. Der Vorhabenträger beabsichtigt gemäß Aufstellungsbeschluss die Änderung der Erschließung und die Vergrößerung des Geltungsbereiches, um flächenmäßig großzügigere Wohnbauflächen zu schaffen. Dies sollte über eine Änderung des seit 1997 rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „Allgemeines Wohngebiet Tüzen“ realisiert werden. Allerdings haben sich die Anforderungen an vorhabenbezogene Bebauungspläne seit dem Inkrafttreten des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 erheblich verschärft. So verlangt das heutige Bau- und Planungsrecht gemäß § 12 Abs. 1 BauGB eine deutlich strengere Bindung des Vorhabenträgers an die vollständige Umsetzung aller vorgesehenen Maßnahmen im Plangebiet. Eine Änderung einzelner Planinhalte würde unverhältnismäßige Verpflichtungen für den Antragsteller nach sich ziehen, die nicht dem ursprünglichen Zweck der Änderung entsprechen.

Mithin soll die 1. Änderung wieder aufgehoben werden und ein neues Bauleitplanverfahren als Angebotsplanung im Regelverfahren gemäß § 8 BauGB aufgestellt werden, da dieses Verfahrensinstrument deutlich mehr Flexibilität bietet, da der Bebauungsplan nicht an die enge Kopplung an ein konkretes Vorhaben gebunden ist.

Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Rechtliche Grundlage:

§ 2 Absatz 1 BauGB – Aufstellungsbeschluss

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

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kriesow beschließt:

1. Der Aufstellungsbeschluss vom 06.12.2023 (32/BV/100/2023) mit dem Wortlaut

„Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kriesow beschließt:

1.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kriesow stimmt dem Antrag des Herrn Potts auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB zu und beschließt die

Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Allgemeines Wohngebiet Tüzen“ gemäß § 12 Abs. 1 BauGB für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich. Er umfasst etwa 1,49 ha und erstreckt sich über die Flurstücke 30/1 (tlw.), 37/5 (tlw.), 43/7 (tlw.), 43/8 (tlw.), 44/6, 44/8 und 44/11 der Flur 1 in der Gemarkung Tüzen,

2.

Planungsziel ist die Änderung der Erschließung und die Vergrößerung des Geltungsbereiches. Der Geltungsbereich soll weiterhin als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt und ausgewiesen werden,

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 und

4.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.“

wird aufgehoben.

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		in Folgejahren: <input 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: Der Gemeinde entstehen keine Kosten.			

Anlage/n

1	vbz. BP_Ausgrenzung öffentlich
---	--------------------------------