

Amt-Demmin-Land

Beschlussvorlage für Gemeinde Beggerow

öffentlich

Beschlussfassung zum Bebauungsplan Nr. 3 "Wohnbebauung Beggerow" gem. § 13b BauGB in Beggerow - Aufstellungsbeschluss - Beschluss über den Entwurf, öffentliche Auslegung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange

| | |
|--|---------------------------------------|
| <i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt | <i>Datum</i> 08.06.2022 |
| <i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert | <i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 30/22/036 |

| <i>Beratungsfolge</i> | <i>Geplante Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
|---|-------------------------------------|--------------|
| Gemeindevertretung Beggerow (Entscheidung) | 07.07.2022 | Ö |

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 07.04.2022 den Grundsatzbeschluss gefasst, einen Bebauungsplan zur Realisierung von Wohnbebauung auf dem Flurstück 64/16, Flur 1, Gemarkung Beggerow aufzustellen (Beschluss Nr. 30/22/031, TOP 6.2).

Der Standort ist dem sog. Außenbereich zuzuordnen und ist nur nach Maßgabe des § 35 Baugesetzbuch (BauGB) bebaubar. Die Realisierung von Wohnbebauung wäre ohne Bauleitplanung nicht zulässig.

Der Antragsteller beabsichtigt, auf dem Grundstück ein Wohnhaus zu errichten. Für die Realisierung des Vorhabens kommt die Aufstellung eines Bebauungsplanes in Betracht. Das Planverfahren könnte noch im vereinfachten Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB durchgeführt werden, sofern der Aufstellungsbeschluss bis zum 31.12.2022 und der Satzungsbeschluss bis 31.12.2024 gefasst werden (befristete Regelung im BauGB). Hierbei kann auf die sonst obligatorische Umweltprüfung verzichtet werden und das Aufstellungsverfahren verkürzt werden.

Unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung könnte damit ein neuer Bauplatz planungsrechtlich gesichert werden. Der Nachfrage nach Bauplätzen kann derzeit in Beggerow anderweitig auch kaum entsprochen werden.

Das Baugrundstück grenzt unmittelbar an die bebaute Ortslage und an einen gemeindlichen Weg an. Sofern dieser ausgebaut werden muss, sollte dies durch Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Antragsteller geregelt werden.

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung ist grundsätzlich die Gemeinde in der Pflicht, zur Bekämpfung von Bränden eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung zu stellen. Ohne eine gesicherte Löschwasserversorgung ist der Bebauungsplan nicht genehmigungsfähig.

Der vorhandene Löschteich der Gemeinde befindet sich in einer Entfernung von ca. 450m und damit deutlich über dem geforderten Radius von 300m. Es ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan nicht genehmigt werden kann, wenn nicht eine zusätzliche Bereitstellung von Löschwasser im Umkreis von 300m erfolgt.

Möglicherweise könnte im Plangebiet oder auf dem benachbarten gemeindlichen Grundstück der beiden 14WE-Blocks eine zusätzliche Löschwasserelementnahme ermöglicht werden. Dazu sollte sich die Gemeinde bereits Gedanken machen. Die Kosten könnten dann (anteilig) durch Abschluss eines Erschließungsvertrages vom Antragsteller getragen werden.

Zum Verfahren:

Sollte die Gemeinde die Aufstellung des Bebauungsplanes beschließen, erfolgt die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Nach Abschluss werden alle Stellungnahmen gesichtet und vorgetragene Belange abgewogen. Ein entsprechender Abwägungsvorschlag wird der Gemeindevertretung vorgelegt. Sollten keine Belange vorgetragen werden, die zu Änderungen der Planung führen, kann der Satzungsbeschluss erfolgen. Anderenfalls müsste erneut ausgelegt werden und die Trägerbeteiligung stattfinden.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Flurstücks 64/16, Flur 1, Gemarkung Beggerow im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
2. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohnbebauung Beggerow“ (Stand: Juni 2022) einschließlich Begründung wird gebilligt.
3. Auf der Grundlage dieses Entwurfes wird entsprechend § 13 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen. Diese soll aufgrund der Übersichtlichkeit und Geringfügigkeit der Planung für die Dauer von 30 Tagen erfolgen. Die Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange wird entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen

Der Antragsteller ist zur Übernahme der Planungskosten bereit und hat den städtebaulichen Vertrag bereits unterzeichnet. Die Beauftragung des Planungsbüros erfolgte durch den Antragsteller. Der Gemeindehaushalt wird nicht belastet.

Anlage/n

| | |
|---|-----------------------------------|
| 1 | Entwurf Satzung (öffentlich) |
| 2 | Entwurf Begründung (öffentlich) |

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|