

Beschlussvorlage für Gemeinde Borrentin öffentlich

Beschlussfassung zum Bebauungsplan Nr. 3 "Wohnbebauung Moltzahn" der Gemeinde Borrentin gem. § 13b BauGB - Aufstellungsbeschluss

| | |
|--|---------------------------------------|
| <i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt | <i>Datum</i> 31.08.2022 |
| <i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert | <i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 20/22/072 |

| <i>Beratungsfolge</i> | <i>Geplante Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
|---|-------------------------------------|--------------|
| Gemeindevertretung Borrentin (Entscheidung) | 29.09.2022 | Ö |

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 11.08.2022 den Grundsatzbeschluss gefasst, einen Bebauungsplan zur Realisierung von Wohnbebauung auf den Flurstücken 36/2, 37 und 38, Flur 1, Gemarkung Moltzahn aufzustellen (Beschluss Nr. 20/22/058, TOP 6.3). 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.

Auf den Grundstücken soll die Errichtung von Wohngebäuden und entsprechenden Nebengebäuden ermöglicht werden, da dies eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung der Ortslage darstellt und die verkehrsmäßige Erschließung über die Dorfstraße bereits gegeben ist.

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 könnten damit neue Bauplätze planungsrechtlich gesichert werden. Der Nachfrage nach Bauplätzen kann derzeit in Moltzahn anderweitig auch nicht entsprochen werden.

Zum Verfahren:

Sollte die Gemeinde die Aufstellung des Bebauungsplanes beschließen, erfolgt in einer der nächsten Sitzungen der Gemeindevertretung die Beschlussfassung über den von einem Planungsbüro zu erstellenden Entwurf des Bebauungsplanes und über 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 erneut stattfinden.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohnbebauung Moltzahn“ für Teilflächen der Flurstücke 36/2, 37 und 38, Flur 1, Gemarkung Moltzahn im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB. Das Plangebiet ist auf der beigefügten Übersichtskarte gekennzeichnet. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

Ein Grundstückseigentümer, Herr Bruhnke, ist zur Übernahme der Planungskosten bereit. Der städtebauliche Vertrag wird bis zur Sitzung unterzeichnet bzw. die Kostenübernahme schriftlich zugesichert. Die Beauftragung des Planungsbüros erfolgt durch ihn. Die Kosten teilt er sich privatrechtlich mit den betreffenden Grundstückseigentümern. Der Gemeindehaushalt wird nicht belastet.

Anlage/n

| | |
|---|---------------------------|
| 1 | Plangebiet (öffentlich) |
|---|---------------------------|