

## 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> 21.10.2022
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 20/22/072-01

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Borrentin (Entscheidung)	09.11.2022	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.

In der Sitzung am 29.09.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss abgelehnt. Diskussionsgegenstand war hier eine Teilfläche des gemeindlichen Flurstückes 44/8, welche an das beabsichtigte Plangebiet angrenzt. Zwischenzeitlich hat es dazu jedoch eine Abstimmung gegeben; ein Pachtvertrag zwischen der Gemeinde und Herrn Bruhnke ist vorbereitet. Die Überplanung dieser Fläche ist nicht zwingend erforderlich, da diese aufgrund der geringen Größe (ca. 125m<sup>2</sup>) ohnehin nicht selbständig baulich nutzbar ist. Eine Teilvermessung und Kauf der Fläche ist aufgrund der Kosten unwirtschaftlich. Herr Bruhnke hat aber signalisiert, dass er im Falle eines Bodenordnungsverfahrens bereit wäre, sich diese Teilfläche zuordnen zu lassen.

### **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**

Die Kosten des Verfahrens trägt Herr Bruhnke. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag wurde bereits abgeschlossen. Der Gemeindehaushalt wird nicht belastet.

### **Anlage/n**

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