

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2019/GIE/020
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich
		Datum: 25.04.2019
		Verfasser: Herr R. Jennerjahn
		FBL: Herr J. Banek
Aufstellungsbeschluss zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Schmelzbach" der Gemeinde Gielow		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	09.05.2019	Gemeindevertretung Gielow

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Gielow beschließt die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 „Schmelzbach“ der Gemeinde Gielow.

Gleichzeitig ist der Flächennutzungsplan in diesem Bereich zu ändern bzw. anzupassen.

Mit der Erarbeitung der dazu erforderlichen Planungsunterlagen ist das Landschaftsarchitekturbüro Pulkenat aus Gielow zu beauftragen.

Plangebiet:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll größtenteils das Gelände der ehemaligen Sargfabrik umfassen. Er ist ca. 3,5 bis 4 ha groß und umfasst die Flurstücke bzw. Teilstücke der Flurstücke 133/5, 139/18, 140/2, 141/1, 141/2, 142/2, 142/4, 144/1, 144/2, 145/1, 146/1, 147/1, 147/2, 150/3, 150/4, 150/5, 150/6, 151/5, 151/6, 151/7, 151/8, 151/9, 151/10, 151/11 in der Flur 1 der Gemarkung Gielow. Der Geltungsbereich ist im anliegenden Lageplan ausgegrenzt.

Planungsziel:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Ausweisung eines Wohngebietes zur Bebauung mit Einfamilienhäusern
- Ausweisung eines Mischgebietes zur Bebauung mit gemeindliche Einrichtungen
- Ausweisung einer öffentlichen Grünanlage (Parkfläche)
- Ausweisung eines Regenrückhaltebeckens (Wasserregime Schmelzbach)
- Ausweisung eines Radweges

Das Bauleitplanverfahren soll gemäß § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) als beschleunigte Verfahren durchgeführt werden. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

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

Sach- und Rechtslage:

§ 22 KV M-V
§ 2 BauGB

Nach erfolglos gebliebener Ausschreibung von Teilflächen des ehemaligen Sägewerks-geländes soll mit Aufstellung eines Bebauungsplanes Baurecht für die Errichtung von bis zu 14 Einfamilienhäusern (Allgemeines Wohngebiet) und für ein Mischgebiet (Feuerwehr-Bürgerhaus und Bauhof) geschaffen werden.

Zur Erlangung von Baurecht ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das Bauleitplanverfahren eingeleitet.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Gielow weist für den Geltungsbereich des B-Planes noch ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sargfabrik aus. Darum ist zur Durchführung des Planverfahrens auch eine Änderung/Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Parallel dazu werden derzeit durch das Landschaftsarchitekturbüro Pulkenat Voruntersuchungen zur Wiederherstellung des Wasserregimes des Schmelzbaches durchgeführt. Diese sind notwendig, um bis zum 31.08. einen entsprechenden Förderantrag an das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) stellen zu können.

Es wird erwartet, dass durch die Bauleitplanung und die Planung zum Wasserregime Schmelzbach sowie deren Umsetzungen Synergieeffekte genutzt werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Gemeinde Gielow trägt die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Planungskosten werden in den Haushalt 2020 eingestellt.

Anlagen:

Lageplan mit Geltungsbereich
Auszug Flächennutzungsplan