

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2019/NK/080
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 02.12.2019 Verfasser: Herr R. Jennerjahn FBL: Herr J. Banek
Aufstellungsbeschluss zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 "Wohnbebauung Warsow Nr. 2" der Stadt Neukalen		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Nichtöffentlich	11.12.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Neukalen
Öffentlich	12.12.2019	Stadtvertretung Neukalen

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Neukalen beschließt die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 "Wohnbebauung Warsow (2)" der Stadt Neukalen.

Plangebiet:

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche von ca. 0,79 ha des Flurstücks 13/4 in der Flur 1 der Gemarkung Warsow und ist im anliegenden Lageplan gekennzeichnet.

Planungsziel:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird folgendes Planungsziel angestrebt:

- Ausweisung einer Baufläche auf einem privaten Grundstück zur Wohnbebauung

Es ist geplant das Verfahren gemäß § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) in Verbindung mit § 13 a (Bebauungspläne der Innenentwicklung) als beschleunigtes Verfahren durchzuführen. 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 - Aufstellung der Bauleitpläne

§ 13 a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung

§ 13 b BauGB - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

Herr Gültzow hat bei der Peenestadt Neukalen einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung von Baurecht für Wohnbebauung (2 - 3 Einfamilienhäuser) in Warsow gestellt. Auf der Grundlage dieses Antrages erfolgte die Planungsanzeige beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung hat mit Stellungnahme vom 26.09.2019 festgestellt, dass der Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht, da es sich um ein Vorhaben der Nachverdichtung innerhalb der Ortslage handelt. Um eine Beeinträchtigung der Schutzbedürfnisse der Bevölkerung vor Lärm und Schadstoffbelastung von Vorneherein ausschließen zu können, wurde die Erstellung eines Immissionsschutzgutachtens gefordert.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Peenestadt Neukalen entstehen keine Kosten. Die Durchführung und Finanzierung des Bauleitplanverfahrens obliegt Herrn Gültzow. Zwischen der Peenestadt Neukalen und Herrn Gültzow wird ein entsprechender städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Anlagen:

Antrag

Stellungnahme Amt für Raumordnung und Landesplanung

Plan Geltungsbereich