

Vorlagennummer: 2026/BAS/011
Vorlageart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Aufstellungsbeschluss zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 "Wohngebiet am Mühlenberg" der Gemeinde Basedow

Datum: 19.05.2026
Federführung: Amt für Bau und Liegenschaften
Verantwortlicher: Jennerjahn, Roland

Beratungsfolge

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Basedow (Vorberatung)	02.06.2026	N
Gemeindevertretung Basedow (Entscheidung)	16.06.2026	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Basedow beschließt:

1. Der Bebauungsplan Nr. 8 „Wohngebiet am Mühlenberg“ für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Er beläuft sich auf etwa 4,13 ha und umfasst die Flurstücke 107, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122 (tlw.), 123, 124, 125, 126, 127, 128, 139 (tlw.), 164 und 685 (tlw.) der Flur 12 in der Gemarkung Basedow.
2. Planungsziel ist die Festsetzung eines Dörflichen Wohngebiets gemäß § 5a BauNVO.
3. Die gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt werden. Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Basedow plant zusammen mit dem Investor Agrar GmbH & Co. KG Basedow die Entwicklung von Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser ost-südlich anschließend an den Siedlungskörper der Ortslage Basedow entlang der Gessiner Straße.

Das Planungsziel ist die Festsetzung eines Dörflichen Wohngebiets gemäß § 5a BauNVO.

Die Ortslage Basedow besitzt durch ihr reizvolles naturnahes Umfeld eine besondere Qualität als Wohnstandort. Ein besonderes öffentliches Interesse der Gemeinde Basedow ist es, der ständigen Nachfrage an Wohnbaugrundstücken gerecht zu werden und somit der drohenden Abwanderung von jungen Familien entgegenzuwirken. Deswegen beschränkt sich die Neuansiedlung von Wohnnutzungen vor allem auf die Baulücken der Ortslage. Um dem Bedarf an

Wohnbauflächen nachzukommen, zielen die Absichten der Gemeinde darauf ab, ein dörfliches Wohngebiet gemäß § 5a BauNVO für die Errichtung von etwa 17 Einfamilienhäusern planungsrechtlich festzusetzen. Die Oberkante der geplanten Wohngebäude bzw. die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse sollen in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Die Planung des Plangebietes erfordert die Einleitung und Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens. Der Investor wird diese Kosten übernehmen.

Im Sinne des gesetzlich geregelten Entwicklungsgebotes wird auf das Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen, welche bereits am 15.06.2021 eingeleitet wurde.

Die nach § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit soll nach den Regeln des BauGB durch die Verwaltung durchgeführt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch die Verwaltung beteiligt. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung und Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert und aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Investor wird die Planungskosten übernehmen. Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Investor abgeschlossen.

Anlage/n:

- 1 - 301231_Ausgrenzung_2026-05-21 (öffentlich)
- 2 - signed_Antrag Einleitung und Kostenu?bernahme (öffentlich)
- 3 - Ausgrenzung geändert nach BA 02-06-26 (öffentlich)