

06GV/20/033

Beschlussvorlage
öffentlich

Aufstellungsbeschluss zur Satzung über die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Rowa West" der Gemeinde Holldorf

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Bearbeitung:</i> Martina Dörbandt	<i>Datum</i> 11.11.2020 <i>Einreicher:</i> Frau Dörbandt
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Holldorf (Entscheidung)		Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Holldorf stimmt der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zu und beschließt die Aufstellung der Satzung über die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Rowa West“. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs wird die A & S GmbH aus Neubrandenburg beauftragt.

Sachverhalt

Auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 und § 13a Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung sowie des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der gültigen Fassung soll im Ortsteil Rowa die Straße „Grüner Weg“ mit der Anbindung an den „Kurzen Weg“ für die Anlieger ausgebaut werden. Im Zuge dessen soll Baurecht für die 3 angrenzende Flurstücke 46/1, 47 /1 und 48/1 geschaffen werden. Aus diesem Grunde muss eine Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 „Rowa West“ vorgenommen werden. Der Geltungsbereich ist im Lageplan (siehe Anlage) dargestellt.

Die Erstellung des B-Planes soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, da durch die Satzung über die 10. Änderung eine Nachverdichtung der Wohnbebauung erfolgen soll. Das beschleunigte Verfahren kann angewendet werden, da die Größe der Grundflächen gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m² beträgt und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Im beschleunigten Verfahren wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 von dem Umweltbericht nach § 2a von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4, abgesehen, da durch den B-Plan keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Planziel der Satzung über die 10. Änderung des Bebauungsplanes ist es, den öffentlichen Weg „Kurze Straße“ als solchen auszuweisen und gleichzeitig private sowie auch eine öffentliche Grünfläche als neue Wohnbauflächen einzubeziehen. Somit wird Baurecht für die Errichtung von Wohnhäusern geschaffen.

rechtliche Grundlagen

BauGB, BauNVO, KV M-V

Finanzielle Auswirkungen

Unter dem Produkt 51100 sind ausreichende Mittel für die Erarbeitung von Bauleitplanungen eingestellt.

Anlage/n

1	Skizze_Aufstellungsbeschluss (öffentlich)
---	---

Gemeinde Holldorf OT Rowa

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

10. Änderung des Bebauungsplanes "Rowa-West"



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 44/23, 46/1, 47/1, 48/1, 53/5 und 53/6, der Flur 2 der Gemarkung Rowa.

Flächengröße: ca. 5.200 m²

Planungsanlass: Ausbau der Verkehrsfläche "Kurzer Weg" und Errichtung von Einfamilienhäusern

Planungsziel: Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Festlegung einer Verkehrsfläche und die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes mit bis zu 3 Wohngebäuden, am Ortsrand südlich der Straße "Kurzer Weg".

Planverfahren: Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht erarbeitet.

Skizze zum Aufstellungsbeschluss

Maßstab: ohne

Datum: 03.11.2020