

Gemeinde Rechlin

Beschlussvorlage

BV-18-2022-022

öffentlich

Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich des Bauflächenstandortes WA 9 der Gemeinde Rechlin

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 25.04.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Rechlin (Entscheidung)	05.05.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rechlin beschließt:

1. die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für einen nordwestlich und nördlich des Aussichts- und Rodelberges gelegenen Bereich, der im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche WA 9 dargestellt ist.

Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung Nr. 29 „Am kleinen Meer“ der Gemeinde Rechlin.

Der Bereich, für den der Bauungsplan gelten soll, umfasst in der Gemarkung Vietzen, Flur 21, die Flurstücke 135/3 und 135/4 in Gänze und eine Teilfläche des Flurstückes 15/13 und ist im beiliegenden Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.

Ziel und Zweck der Planung sind:

- die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzung der Nutzung des Plangebietes
- die Ordnung der Verkehrserschließung und Erschließung mit Medien der Ver- und Entsorgung,
- die Berücksichtigung umweltschützender Belange durch die Ausweisung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

2. der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. die Verwaltung wird beauftragt, eine landesplanerische Stellungnahme gemäß § 17 Landesplanungsgesetz bei der zuständigen Raumordnungsbehörde einzuholen.
4. die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit dem Antragsteller/Flächeneigentümer einen Entwurf zu einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch als vertragliche Grundlage zwischen Gemeinde und Antragsteller/Flächeneigentümer auszuarbeiten.

Sachverhalt

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rechlin hat sich die Gemeindevertretung mit der zukünftigen Siedlungsentwicklung auseinandergesetzt und mögliche potenzielle Bauflächen für Wohnbauflächen im Gemeindegebiet dargestellt.

Eine dieser Wohnbauflächen war z. B. die westlich der Müritzstraße und südlich des Wohngebietes „Am Hahnenpohl“ gelegene Fläche „WA 6“, die zusammen mit einem privaten Investor überplant wurde.

Nach der Erschließung durch den Investor konnten inzwischen alle Baugrundstücke an Bauinteressenten veräußert werden und das Wohngebiet „An den Uferwiesen“ ist fast vollständig bebaut.

In dem seit Juli 2011 wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist mit der geplanten Wohnbaufläche WA 9 (siehe Anlage) ein weiterer Standort für den zukünftigen Wohnungsbau ausgewiesen worden. Dieses Areal befindet sich nördlich der Waldsiedlung und westlich der „Müritzstraße“ und erstreckt sich um den im Gemeindeeigentum stehenden Aussichts- und Rodelberg herum.

Der neue Eigentümer der Flächen ist an die Gemeinde mit dem Wunsch herangetreten, durch die Überplanung mit einem Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern zu schaffen. Auch das ehemalige Kino soll später wieder einer Nutzung zugeführt werden (siehe Anlage). Eine erste Vorstellung der Planungsabsichten in der Sitzung des Hauptausschusses erfolgte bereits.

Der Gemeinde Rechlin entstehen für die Überplanung des Areals mit einem Bebauungsplan und die Realisierung keine Kosten, diese werden durch den Eigentümer/Investor getragen.

Die Zusammenarbeit zwischen Gemeinde und Eigentümer/Investor wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Im Haushalt vorgesehen?	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, Produktkonto
Ertrag/Einzahlung in €	<input type="checkbox"/>	Überplanmäßige Ausgabe

Aufwand/Auszahlung in €	<input type="checkbox"/>	Außerplanmäßige Ausgabe
----------------------------	-------	--------------------------	-------------------------

Anlage/n

1	Übersichtsplan Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 29 "Am kleinen Meer" der Gemeinde Rechlin (öffentlich)
2	Auszug FNP_Rechlin_Bauflächenübersicht_WA_9 (öffentlich)
3	20220328 Anschreiben - Gemeinde (öffentlich)
4	Projektübersicht Auszug (öffentlich)