

Gemeinde Leizen

Beschlussvorlage

BV-13-2022-008

öffentlich

Aufstellungsbeschluss zu einem Bebauungsplan "Kolonie" der Gemeinde Leizen

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 08.06.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Leizen (Entscheidung)	23.06.2022	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeinde Leizen beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für die Erweiterung des Wohngebietes Kolonie in Leizen.

Der Bereich, für den der Bebauungsplan gelten soll, umfasst in der Gemarkung Leizen, Flur 1 einen Teilbereich des Flurstückes 132/1 (ca. 1,8 ha) 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 als Wohngebiet
- 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 Planungsanzeige gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPIG) zu stellen.

4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Leizen beschließt, den Auftrag über die Planungsleistungen zum Bebauungsplan in Höhe von 14.994,00 € an das Büro Stadtbauarchitekten Neubrandenburg, Johannesstraße 1, 17033 Neubrandenburg und den Auftrag über die Umweltbelange zum Bebauungsplan in Höhe von 10.223,00 € an das Büro Kunhart Freiraumplanung, Gerichtsstraße 3, 17033 Neubrandenburg zu vergeben.

Sachverhalt

Aufgrund steter Nachfragen nach Baugrundstücken sieht die Gemeinde Leizen

die Notwendigkeit, einen weiteren Bereich neben der bestehenden Wohnsiedlung „Kolonie“ planerisch zu entwickeln.

Die Planungskosten belaufen sich auf 25.228,00 € (Bauleitplanung 14.994,00 €, Umweltbelange 10.234,00 €) und sind im Haushaltsplan 2022 eingestellt.

Entsprechend des Vorbilds der bereits vorhandenen Wohnbebauung westlich des Geltungsbereiches, soll für die entstehenden Baugrundstücke nur eine einzelilige Bebauung entlang der Gemeindestraße „Kolonie“ möglich sein.

Da aufgrund der direkten Nähe des Bebauungsplangebietes zur Gemeindestraße „Krimm“ mit Lärmemissionen durch gewerbliche Kraftfahrzeuge zu rechnen ist, wird die an jene Straße angrenzende Teilfläche im östlichen Geltungsbereich als Abstandstreifen konzipiert. Hier könnten sowohl Kompensationsmaßnahmen für den entstehenden Eingriff als auch lärmindernde Maßnahmen umgesetzt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	☐	Nein	☒	Ja
Im Haushalt vorgesehen?	☐	Nein	☒	Ja, Produktkonto
				51101.56255000.....
Ertrag/Einzahlung in €			☐	Überplanmäßige Ausgabe
Aufwand/Auszahlung in €	25.300,00 €.....		☐	Außerplanmäßige Ausgabe

Anlage/n

1	Übersichtsplan Geltungsbereich (öffentlich)
2	Übersichtsplan Geltungsbereich Flurstücksgenau (öffentlich)