

Gemeinde Sietow

Beschlussvorlage

BV-20-2024-007

öffentlich

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03 "Erweiterung Wohngebiet Sietow Ost" der Gemeinde Sietow

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 23.10.2024
<i>Bearbeiter:</i> Anne Lange	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
-----------------------	---------------------------------	--------------

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sietow beschließt:

1. die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 03 „Erweiterung Wohngebiet Sietow Ost“ der Gemeinde Sietow.
Der Bereich, für den die Satzung gelten soll, umfasst die Flurstücke 54 und 236 der Flur 5, Gemarkung Sietow und ist in der beiliegenden Übersichtskarte durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.

Ziel und Zweck der Planung ist:

- die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzung des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet
 - die Ordnung der verkehrlichen Erschließung sowie der 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 zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
 3. die Verwaltung wird beauftragt, die Planungskosten zu ermitteln und in den Haushalt 2025/26 einzustellen sowie die Planungsleistungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes auszuschreiben.

Sachverhalt

Die Gemeinde Sietow hat mit dem Bebauungsplan Nr. 02 "Wohngebiet Sietow Ost", welcher im September 1994 rechtskräftig wurde, einen Wohnungsbaustandort geschaffen. Mittlerweile sind alle Baugrundstücke durch die Gemeinde veräußert und wurden, bis auf wenige Ausnahmen, bereits bebaut.

Aufgrund stetiger Anfragen nach Baugrundstücken soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03 "Erweiterung Wohngebiet Sietow Ost" das bestehende Wohnungsbaugelände in nordöstliche Richtung erweitert werden. Neben der Ausweisung von Wohngrundstücken sollen auch altersgerechter Wohnraum/betreutes Wohnen sowie Besucherstellplätze und ein Kinderspielplatz Berücksichtigung finden.

Mit Schreiben vom 10.07.2023 wurde die Planungsidee dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte im Rahmen einer Planungsanzeige angezeigt und wurde in Form eines Zwischenbescheides folgendermaßen beurteilt:

Die angezeigte Planungsabsicht wird als Planungsanzeige ins Raumordnungskataster aufgenommen, ist jedoch in der vorliegenden Form nicht abschließend raumordnerisch beurteilungsfähig.

Für die landesplanerische Prüfung der Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung aus den Programmsätzen 4.2(2), 4.1(5), 4.1(6) und 4.2(4) Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) sind Unterlagen erforderlich, die

- 1. den gemeindlichen Eigenbedarf beziffern und diesen in der Planzeichnung wiedergeben*
- 2. eine nachvollziehbare Auseinandersetzung mit Innenentwicklungspotenzialflächen und Alternativstandorten darstellen*
- 3. in Bezug auf die Wohnform für Senioren in Betreuung/Pflege den gemeindlichen Eigenbedarf beziffern und sicherstellen, dass kein überörtliches Angebot entwickelt wird.*

Die Erläuterung zu den o.g. Programmsätzen sind dem Zwischenbescheid (Anhang 2) des Amtes für Raumordnung und Landesplanung zu entnehmen.

Die Vergabe der Planungsleistung für die Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 03 "Erweiterung Wohngebiet Sietow Ost" sowie für die Ausarbeitung/Erfüllung der im Zwischenbescheid ersichtlichen Forderungen des Amtes für Raumordnung und Landschaftsplanung ist auszuschreiben.

Die vorläufig geschätzten Planungskosten für die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens sind im Haushalt 2025/2026 angemeldet.

Eine Aussage über die genaue Summe der Planungskosten kann erst nach der Ausschreibung und Vergabe der Planungsleistung getroffen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	☐	Nein	☒	Ja
Im Haushalt vorgesehen?	☐	Nein	☒	Ja, Produktkonto
				51101 56255000
Ertrag/Einzahlung in €			☐	Überplanmäßige Ausgabe
Aufwand/Auszahlung in €	ca. 35,0 T		☐	Außerplanmäßige Ausgabe

Anlage/n

1	Geltungsbereich B-Plan Nr. 03 "Erweiterung Wohngebiet Sietow Ost" (öffentlich)
2	Zwischenbescheid zur Absicht der Aufstellung eines Bebauungsplans zur

	Erweiterung des Wohnungsbaustandortes im Ortsteil Sietow, Gemeinde Sietow (öffentlich)
--	---