

Gemeinde Sietow

Beschlussvorlage

BV-20-2024-009

öffentlich

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 02 "Wohngebiet Sietow Ost " der Gemeinde Sietow

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 24.10.2024
<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 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 02 "Wohngebiet Sietow Ost" der Gemeinde Sietow wird nach § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB ersatzlos aufgehoben. Weiterhin werden die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 16 nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern aufgestellten örtlichen Bauvorschriften ersatzlos aufgehoben.
Für den räumlichen Geltungsbereich der Aufhebungssatzung ist der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 02 "Wohngebiet Sietow Ost", der in beiliegendem Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt ist, maßgebend.
2. die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss, den Bebauungsplan Nr. 02 "Wohngebiet Sietow Ost" und die Örtlichen Bauvorschriften ersatzlos aufzuheben, ortsüblich bekanntzumachen.
3. die Verwaltung wird beauftragt, die Planungskosten zu ermitteln und in den Haushalt 2025/2026 einzustellen sowie die Planungsleistungen für die Aufhebung 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. Gemäß des § 8 BauGB enthält ein Bebauungsplan die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die Herstellung bzw. Sicherstellung einer städtebaulichen Ordnung. Da mittlerweile alle Baugrundstücke innerhalb des Bebauungsplanes durch die Gemeinde veräußert und bis auf wenige Ausnahmen bereits bebaut wurden, ist der Bebauungsplan Nr. 02 "Wohngebiet Sietow Ost" nicht mehr notwendig, um die städtebauliche Ordnung in diesem Gebiet herzustellen bzw. sicherzustellen und soll somit aufgehoben werden.

Die bislang nicht bebauten Grundstücke liegen nach der Aufhebung des Bebauungsplanes im bauplanungsrechtlichen Innenbereich, somit bleibt das Baurecht für diese Grundstücke bestehen. Künftige Bauvorhaben werden gemäß § 34 BauGB nach der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile bewertet. Laut § 34 Abs.1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die bisher errichteten Gebäude im Wohngebiet wurden nach Maßgabe der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 02 „Wohngebiet Sietow Ost“ in Bezug auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche, errichtet. Da die künftigen Vorhaben im Wohngebiet nur zulässig sind, wenn sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, bleibt auch nach Aufhebung des Bebauungsplanes die mit der Planung verfolgte städtebauliche Ordnung innerhalb des Wohngebietes sichergestellt.

Die Vergabe der Planungsleistung für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 02 „Wohngebiet Sietow Ost“ ist auszuschreiben.

Die vorläufig geschätzten Planungskosten für die Aufhebung 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. 15,0 T	☐	Außerplanmäßige Ausgabe

Anlage/n

1	Geltungsbereich B-Plan Nr. 02 Wohngebiet Sietow Ost (öffentlich)
---	--