

Gemeinde Leizen

Beschlussvorlage

BV-13-2024-019

öffentlich

Erarbeitung eines Siedlungsentwicklungskonzeptes für die Gemeinde Leizen

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 17.12.2024
<i>Bearbeiter:</i> Karoline Kassner	

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

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Leizen beschließt:

1. die Erarbeitung eines Siedlungsentwicklungskonzeptes für die Gemeinde Leizen,
2. die Verwaltung wird beauftragt, die Planungsleistungen für die Erarbeitung des Siedlungsentwicklungskonzeptes auszuschreiben.

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Leizen hat in Ihrer Sitzung am 23.06.2022 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für einen Bereich süd-östlich des vorhandenen Gewerbegebietes beschlossen. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung Nr. 03 „Erweiterung Industrie- und Gewerbegebiet“ der Gemeinde Leizen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 11,2ha und ist in beigefügter Übersichtskarte dargestellt (Anlage 1).

Die Gemeinde Leizen hat weiterhin am 23.06.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 05 „Wohnbebauung an der Kolonie“ gefasst und möchte Wohnbaustandorte für die Gemeinde Leizen schaffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt 2,3ha. Es soll Baurecht für 5-8 Grundstücke geschaffen werden. Der Geltungsbereich ist in Anlage 2 dargestellt.

Gem. des Anzeige-Erlasses (Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung vom 22.01.2020) ist eine Planungsidee, wie sie der der Bebauungspläne entspricht, möglichst frühzeitig beim Amt für Raumordnung und Landesplanung anzuzeigen und eine Landesplanerische Stellungnahme einzuholen.

Die beiden geplanten Vorhaben wurden dem Amt für Raumordnung und Landesplanung angezeigt und es wurden Zwischenbescheide übermittelt. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte führt in den Zwischenbescheiden u.a. folgende Punkte auf:

- Es kann nicht eingeschätzt werden, ob die geplante Entwicklung der Einordnung von Leizen als Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion entspricht und nicht zu einer Schwächung der umliegenden Zentralen Orte, insbesondere der Grundzentren Röbel/Müritz und Malchow, führt (Gewerbestandorte).
- Es kann nicht eingeschätzt werden, ob das Gebot zur vorrangigen Nutzung von

Potenzialen der Innenentwicklung gegenüber der Erschließung neuer Bauflächen im Außenbereich beachtet wird.

- Die Entwicklung der Gewerbefläche sollte sich am Eigenbedarf der Gemeinde Leizen orientieren.
- Die angezeigten Planungen können erst raumordnerisch abschließend beurteilt werden, wenn eine Einbettung in ein Gesamtkonzept der künftigen Siedlungsentwicklung erfolgt ist.

Für die Gemeinde Leizen ist ein detailliertes Siedlungsentwicklungskonzept zu erarbeiten, welches als planerische Vorstufe für die in Aufstellung befindlichen Bauleitpläne gelten soll.

Das Siedlungsentwicklungskonzept soll gem. Auskunft des Amtes für Raumordnung und Landesplanung auf die voraussichtlichen Entwicklungen des Eigenbedarfs von Wohnbauflächen und Gewerbeflächen eingehen (Berechnung z.B. auf Grundlage von Bevölkerungsentwicklungen und Ansiedlung von Betrieben in der Vergangenheit). Sollten die geplanten Vorhaben über den Eigenbedarf der Gemeinde hinausgehen, muss dies plausibel begründet werden.

Das Siedlungsentwicklungskonzept ist durch ein geeignetes und qualifiziertes Planungsbüro zu erarbeiten. Die Vergabe der Planungsleistung ist auszuschreiben. Die vorläufig geschätzten Planungskosten für die Aufstellung des Siedlungsentwicklungskonzeptes können über die Kostenstelle „Bauleitplanung“ im Haushalt 2024/2025 genutzt werden, da das Siedlungsentwicklungskonzept als Vorbereitung der Bauleitplanungen dient. Eine Aussage über die genaue Summe der Planungskosten kann erst nach der Ausschreibung 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. 10,0 T		☐ Außerplanmäßige Ausgabe

Anlage/n

1	Anlage 1 Aufstellungsbeschluss Industrie- und Gewerbegebiet (öffentlich)
2	Anlage 2 Aufstellungsbeschluss Wohnbebauung (öffentlich)