

Amt Neverin

Vorlage für Gemeinde Wulkenzin

öffentlich

VO-42-BO-22-596-1

Bebauungsplan Nr. 7 "Wohnen in Neu Rhäse" -

1. Entwurfsbeschluss

2. Offenlegungsbeschluss

3. Antrag auf Ausgliederung aus Landschaftsschutzgebiet

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Alexander Diekow	<i>Datum</i> 28.09.2022 <i>Verfasser:</i>
--	---

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

Sachverhalt

Am 03.05.2022 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ gefasst.

Anlass der Planaufstellung ist die Absicht der Gemeinde, hier Baurecht für 9 Eigenheime zu schaffen. Sie kann derzeit den Bedarf an Eigenheimgrundstücken nicht entsprechen. Es liegen zudem Anträge auf Schaffung von Baurecht in Neu Rhäse vor.

Inzwischen ist der Entwurf erarbeitet worden, der nunmehr zur Beschlussfassung vorliegt. Des Weiteren muss eine Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) beantragt werden, da Teilflächen des Plangebiets innerhalb des LSG 45 „Tollensebecken“ liegen.

Mitwirkungsverbot:

Aufgrund des § 24 (1) Kommunalverfassung ist kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ der Gemeinde Wulkenzin (*Anlage 1*) mit der dazugehörigen Begründung (*Anlage 2.0 - 2.3*) wird in der vorliegenden Fassung (September 2022) gebilligt. Bestandteil der Begründung

sind u. a. die FFH-Vorprüfung (*Anlage 2.1*), der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (*Anlage 2.2*) sowie die strategische Umweltprüfung (*Anlage 2.3*).

2. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu unterrichten. Die Abstimmung der Nachbargemeinden hat gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu erfolgen.
4. Das Amt Neverin wird beauftragt einen Antrag auf Ausgliederung des Plangebiets aus dem Landschaftsschutzgebiet LSG 45 „Tollensebecken“ zu stellen. Sofern der Antrag bereits eingereicht wurde, wird dieser hiermit im Nachgang genehmigt.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?			
x	Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)		
Ja		ergebniswirksam	finanzwirksam

Anlage/n

1	Anlage 1 - B-Plan (öffentlich)
2	Anlage 2.0 - Begründung (öffentlich)
3	Anlage 2.1 - FFH-Vorprüfung (öffentlich)
4	Anlage 2.2 - AFB (öffentlich)
5	Anlage 2.3 - SUP (öffentlich)