

Gemeinde Klein Pampau

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Linda Reinke

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Klein Pampau

Datum

11.05.2010

Beratung:

Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 2, § 3 (2) BauGB - Aufhebungsbeschl. zur 3. Änderung des Bebauungspl. 1 B - westl. Bereich der Gemeinde, Massower Str., Am Wiesengrund, Hasenböge, Quellenweg, Am Hang, Müssener Str. u. Hasenheide

In der Sitzung der Gemeindevertretung Klein Pampau vom 08.04.2010 wurde unter Tagesordnungspunkt 2 die Tagesordnung um den Punkt 11.1 „Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 2, 3 (2) BauGB – 3. Änderung des Bebauungsplanes 1 B“ erweitert. Gemäß § 34 (4) Gemeindeordnung konnte die Tagesordnung nicht erweitert werden, da die Dringlichkeit nicht vorliegt. Dies würde nur vorliegen, wenn für die Gemeinde ein unmittelbarer Schaden durch nicht Aufnahme auf die Tagesordnung entstehen würde. Dieses war jedoch nicht der Fall. Der Beschluss ist somit erneut zu fassen.

Grundsätzlich wäre vor der Planaufstellung ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB mit dem Grundstückseigentümer zu schließen, damit die Gemeinde die Planungskosten übertragen kann. Der Bürgermeister Herr Born hat bereits die mündliche Zusage vom jetzigen Grundstückseigentümer, dass nicht dieser sondern der zukünftige Grundstückskäufer die Bauleitplanungskosten tragen wird. Von der Schließung eines städtebaulichen Vertrages möchte der Bürgermeister absehen.

Die Verwaltung empfiehlt dennoch, wie bei den anderen Bebauungsplanänderungen, vor Ausführung des Aufstellungsbeschlusses einen städtebaulichen Vertrag mit dem jetzigen Grundstückseigentümer zu schließen. Sollte der Grundstückskaufvertrag nicht zustande kommen, könnte der Gemeinde sonst ein Vermögensschaden entstehen.

Beschlussempfehlung:

1. Zum bestehenden Bebauungsplan Nr. 1 B wird die 3. Änderung dieses Bebauungsplanes, für das Gebiet im westlichen Bereich der Gemeinde Klein

Pampau mit den Erschließungsstraßen „Massower Straße“, „Am Wiesengrund“, „Hasenböge“, „Quellenweg“, „Am Hang“, „Müssener Straße“ und „Hasenheide“ aufgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 1 B der Gemeinde Klein Pampau trat am 20.11.1987 in Kraft.

Die 1.Änderung dieses Bebauungsplanes trat am 17.07.2006 in Kraft.

Die Änderungsfläche der 3. Änderung des B-Planes Nr. 1 B liegt innerhalb der Änderungsfläche der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 B.

Planungsziel ist es, auf der Änderungsfläche durch eine Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche eine Bebauung mit einem Einzelhaus mit maximal 2 Wohneinheiten zu ermöglichen (siehe Anlage zum Beschluss als Anlage zu dieser Sitzungsniederschrift). Die Anlage zu diesem Beschluss wird Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Fläche ist als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes bleiben in der 3.Änderung bestehen:

- Einzelhausbebauung
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen
- Grundflächenzahl mit 0,25
- Mindestgröße der Baugrundstücke – F min. 700 m²

2.Mit der Ausarbeitung der Planentwurfsänderung, mit der Beteiligung der Bürgerinnen

und Bürger, Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung

wird das Ingenieurbüro BSK, Bau und Stadtplanerkontor, Mühlenplatz 1, in 23879 Mölln, beauftragt.

3.Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann bei dieser Planung das Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden. Es wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2 a BauGB wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ebenfalls abgesehen.

Die Vorbereitungen des Planverfahrens lassen erkennen, dass der Entwurf beschlossen und öffentlich ausgelegt werden kann. Mit wesentlichen Veränderungen aufgrund der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ist nicht zu rechnen.

Daher wird, um das Planverfahren abzukürzen, die Beteiligung der Träger öffentlicher

Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zusammen mit dem Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt, auf der Grundlage des § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB.

4.Die Entwürfe der Bebauungsplanänderung und der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.Die Entwürfe sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die nach § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Sie sind aufzufordern, ihre Stellungnahme, in einer angemessenen Frist, möglichst während der Auslegungsfrist abzugeben.

5. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen:

Davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

i.A. Linda Reinkel