

# Gemeinde Stepenitztal

## Vorlage öffentlich

VO/14GV/2022-0318

öffentlich

# Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnbebauung am Bahndamm Gostorf-Süd“ der Gemeinde Stepenitztal hier: Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Sandra Bichbäumer	<i>Datum</i> 18.03.2022 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Stepenitztal (Entscheidung)	29.03.2022	Ö

## Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stepenitztal beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit der Gebietsbezeichnung „Wohnbebauung am Bahndamm Gostorf-Süd“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 1,6 ha liegt am südlichen Rand der Ortslage Gostorf und umfasst das Flurstück 69/14 (teilweise) der Flur 2, Gemarkung Gostorf. Der Geltungsbereich ist der beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen (Anlage).
2. Das Planungsziel besteht in der Arrondierung des südlichen Ortsrandes Gostorf. Es soll neuer Wohnraum erschlossen werden. Planungsrechtlich geschieht dies durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

## Sachverhalt

Mit dem Bebauungsplan Nr. 7 beabsichtigt die Gemeinde Stepenitztal, den südlichen Ortsrand Gostorfs zu arrondieren. Im Norden des Geltungsbereiches grenzen bereits bebaute Wohngrundstücke an. Um die bestehenden Wohnnutzungen aufzugreifen und um eine behutsame, südliche Arrondierung der Ortslage Gostorf zu gewährleisten, soll ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausgewiesen werden. Im städtebaulichen Konzept sind ca. 13 Einfamilienhäuser in aufgelockerter Bauweise vorgesehen.

Die Lage des in Aussicht genommenen Baugebietes ist dem in der Anlage dargestellten Übersichtsplan zu entnehmen. Das städtebauliche Konzept sieht eine Erschließung über eine neue Stichstraße mit Wendeanlage im Anschluss an die bestehende Straße „Neuer Weg / Straßenmeisterei“ vor.

Der wirksame Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Börzow stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Bebauungsplan Nr. 7 entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan. Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 angepasst. Künftig wird eine Wohnbaufläche, gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Die Gemeindevertretung wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>a.) bei planmäßigen Ausgaben:</b>		<b>Deckung durch Planansatz in Höhe von:</b>	0,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto ( PSK ):	00000.00000000
<b>b.) bei nicht planmäßigen Ausgaben:</b>		<b>Deckung erfolgt über:</b>	
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		...	
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		...	

## Anlage/n

1	AufstellBeschluss_B7 Gostorf (öffentlich)
---	---