

## Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 08 "Bahnhofsweg" der Gemeinde Pölchow

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung <i>Vorlagenersteller:</i> Sven Breitrück	<i>Datum</i> 06.04.2023 <i>Antragsteller:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Pölchow (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 18.04.2023	<i>Ö / N</i> Ö
--	---	-------------------

### Beschlussvorschlag

1.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pölchow beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 08 „Bahnhofsweg“ gemäß §§ 2 und 8 BauGB.

2.

Gebietsabgrenzung: Das Plangebiet umfasst ca. 3,8 ha und befindet sich ca. 300 m östlich des Pölchower Ortskerns. Der Bahnhof Pölchow und die Warnow liegen ca. 1,2 km östlich des Plangebiets, dazwischen befindet sich Wald. Im Geltungsbereich liegen in der Gemarkung Pölchow in der Flur 3 die Flurstücke 161/7; 161/5 sowie Teile des Flurstückes 168 zwischen Flurstück 171/1 und 169 sowie Teile des Flurstücks 160.

Das Plangebiet lässt sich in einen östlichen und einen westlichen Teil untergliedern. Diese beiden Teilflächen sind durch die Verkehrsfläche des Bahnhofswegs miteinander verbunden.

Der östliche Teil wird begrenzt:

- nördlich durch die Wohnbebauung am Bahnhofsweg
- südlich durch Ackerflächen
- östlich und westlich durch bestehende Wohnbaugrundstücke.

Der westliche Teil wird begrenzt:

- nördlich durch Ackerflächen
- südlich durch Ackerflächen
- östlich und westlich durch bestehende Wohnbaugrundstücke

3.

Der Vorentwurf einschließlich der dazugehörigen Begründung werden gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.

4.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß Hauptsatzung der Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen.

## Sachverhalt

Um dem Bedarf zusätzlichen Wohnraums gerecht zu werden, strebt die Gemeinde die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen an. Um die hierfür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen zu können, beschließt die Gemeindevertretung die Aufstellung eines Bebauungsplans.

Ziel und Zweck der Planung ist die Ermöglichung von Wohnbauvorhaben. Dies ist durch die Ausweisung Allgemeiner Wohngebiete auf Grundlage von § 4 BauNVO vorgesehen.

Die Aufstellung erfolgt als Bebauungsplan im Regelverfahren mit Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Als alternatives Planungsinstrument scheidet eine Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB aus, da die angestrebten Wohnbauvorhaben eines qualifizierten Bebauungsplans gemäß § 30 Abs. 1 BauGB bedürfen, um nach Art und Maß der Nutzung zulässig zu sein.

## Finanzielle Auswirkungen

Ja, im Rahmen der Haushaltsplanung.

<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 vom Plan abweichenden 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 €
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €

## Anlage/n

1	Vorentwurf B-Plan Nr. 08 Planzeichnung (1) (öffentlich)
2	Begründung zum Vorentwurf B-Plan Nr. 08 (öffentlich)