

Bebauungsplans Nr. 26 „Nonnenacker“ hier: Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung <i>Vorlagenersteller:</i> Florian Müller	<i>Datum</i> 03.03.2025 <i>Antragsteller:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Kritzmow (Vorberatung)	20.03.2025	N
Gemeindevertretung Kritzmow (Entscheidung)	27.03.2025	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung beschließt, für ein Gebiet in Groß Schwaß, westlich der Ortslage den Bebauungsplan Nr. 26 „Nonnenacker“ aufzustellen (sh. Anl. 1). Als Planungsziel wird die Entwicklung eines Wohnbaugebietes für ca. 40 Einfamilienhausgrundstücke in offener Bauweise angestrebt.
2. Die Tragung der mit der Aufstellung des B-Plans verbundenen Kosten in einem städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zu abzusichern.
3. Dieser Beschluss ist sodann gem. § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt zu machen und bei der Landesplanungsbehörde gem. § 17 LPlG anzuzeigen.

Sachverhalt

Mit der Neufassung des Flächennutzungsplans hatte die Gemeinde 2023 eine weitere Wohnbauentwicklung in Kritzmow und Groß Schwaß beschlossen. Als Zielvorstellung soll bis 2035 ein Bevölkerungsstand von ca. 4.500 Einwohnern erreicht werden (31.12.2023: 4.015 EW).

In Groß Schwaß bestehen günstige Voraussetzungen für eine erste Umsetzungsplanung, da eine ausreichend leistungsfähige Primärererschließung bereits vorbereitet ist. Die Gemeinde hat hier außerdem ein Interesse, mit der Gebieterschließung die prioritäre Maßnahme 2R-M08 aus dem Hochwasserschutzkonzept zu verwirklichen.

Für den überwiegenden Teil der im FNP dargestellten Entwicklungsfläche liegt der Gemeinde ein privates Erschließungsangebot vor, das die Tragung der Planungskosten für den B-Plan und die Umweltprüfung einschließt.

Das ca. 3,2 ha große Plangebiet ist unter Berücksichtigung der örtlichen Baustruktur für eine offene Einfamilienhausbebauung prädestiniert. Dabei sind die bundes- und landespolitischen Vorgaben über eine Reduzierung des Flächenverbrauchs (vgl. Entwurf RREP-Fortschreibung) und Anforderungen einer klimagerechten Siedlungswasserwirtschaft zu beachten. Danach ist von einem Entwicklungsumfang von ca. 40 Wohnungen in Einzel- und Doppelhäusern auszugehen. Eine Abstimmung mit der Kapazitätsentwicklung der Gemeinbedarfsinfrastruktur (Kita, Hort, Schule) ist erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

1	Anl1 (Geltungsbereich) (öffentlich)
---	-------------------------------------

Geltungsbereich M 1: 2500

