

**Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung des
Bebauungsplan Nr. 4 "Wohngebiet am Kösteracker"
der Gemeinde Kirch Jesar
hier: Unterrichtung und Aufforderung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 1 BauGB**

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeitung:</i> Edita Penndorf	<i>Datum</i> 07.03.2023 <i>Antragsteller:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Rastow (Entscheidung)	21.03.2023	Ö

Sachverhalt

Gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen (interkommunales Abstimmungsgebot). Dabei können sich die Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen.

Von der Gemeinde ist sachgerecht zu prüfen und abzuwägen, ob durch die Ausübung der Planungshoheit der Nachbargemeinde unzumutbare Eingriffe in die eigene Planungshoheit zu erwarten sind bzw. ob unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art für die eigene Gemeinde zu erwarten sind.

Die Gemeinde Kirch Jesar beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohngebiet am Kösteracker“.

Planungsziel ist die Entwicklung eines Wohngebietes mit 17 Baugrundstücken. Bis 2020 stand der Gemeinde rein rechnerisch ein Wohnbaupotenzial von 8 Wohneinheiten zur Verfügung. Unter Anwendung der sogenannten Übergangsregelung besteht zudem die Möglichkeit, einen Teil des Entwicklungsrahmens für den Zeitraum 2021-2030 vorzuziehen. Weiterhin dürfen zur Sicherung bedeutsamer Böden landwirtschaftliche Nutzflächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Dieser Wert wird deutlich unterschritten, denn laut www.umweltkarten.mv-regierung.de liegen die Acker- und Grünlandzahl im Plangebiet bei 27 bzw. 32.

Der Geltungsbereich liegt auf einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 2 „Sport- und Erholungspark“ (Rechtskraft am 01.12.2001) der Gemeinde Kirch Jesar. Der Bebauungsplan verfolgte mit der Herrichtung des Sportplatzes den Spielbetrieb für den Sportverein abzusichern. Innerhalb des Plangebietes wurde eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung >sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen< mit Baugrenzen festgesetzt. Hier sollte die Errichtung von funktionsbezogenen hochbaulichen und sonstigen baulichen

Anlagen zulässig sein. Zudem wurden öffentliche Grünflächen festgesetzt, die eine Vielzahl an verschiedenen Sportarten ermöglichen sollten.

Parallel zu diesem Verfahren erfolgt ein Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2.

Durch die Nachbargemeinde wurde für die Abgabe einer Stellungnahme eine **Frist bis zum 24.03.2023** gesetzt. Sollte bis dahin keine Stellungnahme abgegeben werden, wird davon ausgegangen, dass seitens der Gemeinde keine Anregungen oder Bedenken zur oben genannten Bauleitplanung der Nachbargemeinde bestehen.

Beschlussantrag

Von Seiten der Gemeinde Rastow werden weder Anregungen noch Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet Am Kösteracker“ der Gemeinde Kirch Jesar geäußert.

oder

Von Seiten der Gemeinde Rastow werden **folgende** Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet Am Kösteracker“ der Gemeinde Kirch Jesar geäußert:

-
-
-

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Anschreiben (öffentlich)
2	B-Plan Nr. 4 Begründung (Vorentwurf mit Anhang) (öffentlich)
3	B-Plan Nr. 4 (A1 Vorentwurf) (öffentlich)
4	B-Plan Nr. 4 (klein Vorentwurf) (öffentlich)