

Beratung und Beschlussfassung zum Vorentwurf über den Bebauungsplan Nr. 4 "Preisterwörde" der Gemeinde Uelitz Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeitung:</i> Edita Penndorf	<i>Datum</i> 14.02.2025 <i>Antragsteller:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Sülstorf (Entscheidung)	27.02.2025	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 Gemeindevertretung Uelitz hat am 07.12.2021, angepasst durch den Beschluss vom 12.12.2024, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Preisterwörde“ beschlossen.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Preisterwörde“ in Uelitz ist die beabsichtigte städtebauliche Anbindung und bauliche Entwicklung einer bisher landwirtschaftlich genutzten und ortsnah gelegenen Fläche an den Siedlungsraum von Uelitz.

Durch den Bebauungsplan Nr. 4 „Preisterwörde“ der Gemeinde Uelitz werden rechtsverbindliche Festlegungen zur Bebauung im Plangeltungsbereich getroffen. Die städtebauliche Zielstellung besteht darin, eine Fläche in Randlage zum Ort Uelitz mit ca. 20 Einfamilienhäusern und den dazugehörigen Nebenanlagen und ggf. landwirtschaftlichen Nebenerwerbstellen so zu entwickeln, dass eine relativ schonende Eingliederung in den Landschafts- und Siedlungsraum gewährleistet wird. Es wird ein dörfliches Wohngebiet festgesetzt, welches sich mit der Bebauung an den im Ort Uelitz bestehenden Gebäudestrukturen und dem dorftypischen Siedlungsgefüge und den daraus resultierenden Nutzungen weitestgehend anpasst.

Der Geltungsbereich wird nördlich und westlich durch Siedlungsflächen und südlich und östlich durch Wiesenflächen, begrenzt. Die angrenzenden Nutzungen sind bis auf die Wege- und Verkehrsachsen landwirtschaftlich und wohn technisch geprägt. Die umliegenden Wohngrundstücke sind mit eingeschossigen Wohngebäuden bebaut. Das Plangebiet des

Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 42.000 m2.

Durch die Nachbargemeinde wurde für die Abgabe einer Stellungnahme eine **Frist bis zum 10.03.2025** gewährt. 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 Sülstorf werden weder Anregungen noch Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 4 „Preisterwörde“ der Gemeinde Uelitz geäußert.

oder

Von Seiten der Gemeinde Sülstorf werden **folgende** Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 4 „Preisterwörde“ der Gemeinde Uelitz geäußert:

-
-
-

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	B4_Uelitz_B_Plan_VORENTWURF_3_1 (öffentlich)
2	B4_Uelitz_SBE (öffentlich)
3	Vorentwurf_Begründung_B_4 (öffentlich)
4	Bericht_Schall_BPlan_4_Uelitz (öffentlich)
5	SJ_ASB_B-Plan_Preisterwörde_Uelitz (öffentlich)
6	G_1167-H-2021_Baugrund_Begutachtung_Anlagen (öffentlich)
7	G_1167-H-2021_Baugrund_Begutachtung_Uelitz_Flurstücke (öffentlich)
8	G_1356-B-2023_Baugrund_Begutachtung_Anlagen_B-Plan_4_in_Uelitz_Erweiterung (öffentlich)
9	G_1356-B-2023_Baugrund_Begutachtung_B-Plan_4_in_Uelitz_Erweiterung (öffentlich)
10	Bekanntmachung (öffentlich)

--	--