

Status: öffentlich

Bebauungsplan Nr. 16 Wohngebiet "Windhügel-Hof" in Kritzmow, Planaufstellungsbeschluss		
Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Gemeindevertretung		Erstellungsdatum: 11.07.2007
Beratungsfolge:	Beschluss Nr.:	
Datum der Sitzung	Gremium	
03.07.2007 Kritzmow	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt	
11.07.2007	Gemeindevertretung Kritzmow	

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kritzmow beschließt:

1. Der Bebauungsplan Nr. 16 Wohngebiet „Windhügel-Hof“ in Kritzmow wird aufgestellt.
Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - a) Entwicklung eines Wohngebietes für Einfamilienhäuser
 - b) Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft, möglichst im Plangeltungsbereich.

Der Plangeltungsbereich ist dargestellt im Übersichtsplan (Anlage), umfasst eine Größe von etwa 0,92 ha und wird wie folgt abgegrenzt:

- im Norden: Bebauung „Am Windhügel“
- im Osten: Bebauung „Amselweg“
- im Süden: Bebauung „Am Pferdeteich“ und Pferdeteich
- im Westen: „Satower Straße“.

Im Plangeltungsbereich liegen folgende Flurstücke der Flur 2 Gemarkung Kritzmow:
30/1, 30/2, 30/3, 30/4, 31, 32/3, 32/4, 32/5, 32/8, 33, 34, 35, 36, 37/7, 37/8, 40/12, 40/58, 86/4 und 86/3 (z. T.).

2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen und die frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden durchzuführen.

Problembeschreibung/Begründung:

Der im Beschluss genannte Planbereich stellt derzeit einen städtebaulichen Missstand dar. Der Planbereich soll mit Wohnhäusern bebaut werden. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist es erforderlich, einen Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen aufzustellen. Die Platin-Haus GmbH, Kösterbeck (= Antragsteller) beabsichtigt, die Nutzungsbrache zu erschließen und mit Einfamilienhäusern zu bebauen.

Das Plangebiet ist im F-Plan als Wohnbaufläche dargestellt; der Bebauungsplan wird somit aus dem F-Plan entwickelt und ist genehmigungsfrei.

Der Antragsteller ist bereit, die Planungskosten für die Erstellung des Bebauungsplanes zu tragen. Die Sicherung der Finanzierung erfolgt über den Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages mit dem Antragsteller. Weiterhin ist der Antragsteller bereit, die im Bebauungsplan eingegrenzte Fläche zu entwickeln einschließlich der Primärererschließung und die dafür erforderliche Finanzierung über einen Erschließungsvertrag zu sichern. Der Erwerb der zusätzlich benötigten Flächen wurde ihm grundsätzlich in Aussicht gestellt.

Die Gemeindevertretung fasst den Beschluss nach Beratung wie umseitig formuliert.

Finanzielle Auswirkungen bezogen auf den Haushaltsplan des laufenden Jahres

(Kostenberechnungen, wirtschaftliche Vergleiche etc. sind in der Problembeschreibung darzustellen.)

(x) NEIN

Anlagen:

**- Übersicht zur Lage des Geltungsbereiches vom Bebauungsplan Nr. 16,
dick schraffiert umrandet, ohne Maßstab**