

Gemeinde Vielank  
Die Bürgermeisterin

TOP: 12

**Beschlussvorlage**

für die Sitzung der Gemeindevertretung

am 04.11.2021

|  |   |                            |
|--|---|----------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich | <input type="checkbox"/> nicht öffentlich | erstellt am:<br>22.10.2021 |
|--|---|----------------------------|

|                       |            |                    |
|-----------------------|------------|--------------------|
| <b>Beratungsfolge</b> | 04.11.2021 | Gemeindevertretung |
|-----------------------|------------|--------------------|

|                                     |  |                   |
|-------------------------------------|--|-------------------|
| <b>Beschluss-Nr.</b><br>065/12/2021 | Änderung / Ergänzung zum Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Schulkoppel“ Vielank | <b>Nr. 070/21</b> |
|-------------------------------------|--|-------------------|

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| <b>Berichterstatter:</b> | Bürgermeister |
|--------------------------|---------------|

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Beschlussvorschlag:</b> | <p>Der am 29.01.2019 in öffentlicher Sitzung gefasste Aufstellungsbeschluss 200/31/2019 zum Bebauungsplan "Schulkoppel" Vielank wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:</p> <p>Der Geltungsbereich des Planes soll um die Flächen ergänzt werden, die parallel zur Umgehungsstraße des Ortsteils Vielank bis zur Einmündung auf die Landesstraße liegen (siehe Anlage Plan). Der Erwerb durch Kauf oder Tausch dieser Grundstücke durch die Gemeinde soll geprüft werden.</p> <p>Die ursprünglich vorgesehene Ausweisung WA (§4 BauNVO) soll auf die neue Ausweisung Dörfliches Wohngebiet (§ 5a BauNVO) geändert werden.</p> <p>Der Planer wird beauftragt, auf dieser Basis einen Vorentwurf anzufertigen und der Gemeinde zur Beteiligungsfreigabe vorzulegen.</p> |
|----------------------------|---|

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Sachverhalt:</b> | <p>Die frühzeitige Beteiligung nach dem gefassten Aufstellungsbeschluss ergab ein hohes Interesse der Eigentümer des neu hinzukommenden Bereiches an einer Baulandausweisung einschließlich der Bereitschaft, diese Flächen der Gemeinde zu verkaufen oder gegen bebaupare Parzellen im Plangebiet mit Wertausgleich wegen Größeunterschieden zu tauschen.</p> <p>Die mit Beschluss 053/10/21 vom 25.10.21 vorgesehene Unterstützung einer Ansiedlung eines Fleischereibetriebes in diesem Bereich angrenzend an den BP Schulkoppel ist wegen Standortwechsel des Investors nicht mehr erforderlich, so dass die Erweiterung des BP "Schulkoppel" sinnvoll und möglich ist.</p> <p>Ziel der Planung ist weiterhin die Neuansiedlung von Bürgern in diesem Bereich, dabei sollen aber die Nutzungsmöglichkeiten des neu geschaffenen § 5A BauNVO zugelassen werden, was eher der vorhandenen und auch beabsichtigten dörflichen Struktur im Ortsteil Vielank entspricht (siehe Anlage Text § 5a BauNVO).</p> <p>Die Planvergrößerung kann auch zu einer Erhöhung der Planungskosten führen, dafür steigt die Baulandfläche, welche die Gemeinde später verkaufen kann.</p> |
|---------------------|---|

|                                  |                               |  |  |   |
|----------------------------------|-------------------------------|--|--|---|
| <b>Finanzielle Auswirkungen:</b> | <input type="checkbox"/> nein | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> erarbeitet: FB Bau, Liegenschaften und | <input type="checkbox"/> erstellt: Frank-Olaf Schwenk |
|----------------------------------|-------------------------------|--|--|---|

|  |   |
|--|---|
| <b>Abstimmungsergebnis:</b>                                  | <b>Mitwirkungsverbot nach § 24 KV M-V:</b>                          |
| Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 11 | <input checked="" type="checkbox"/> keine Mitglieder ausgeschlossen |
| davon anwesend: 10   | <input type="checkbox"/> Mitglieder ausgeschlossen                  |

|               |                |                        |
|---------------|----------------|------------------------|
| <b>Ja:</b> 10 | <b>Nein:</b> 0 | <b>Enthaltungen:</b> 0 |
|---------------|----------------|------------------------|

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Verteiler: GV</b> | <input type="checkbox"/> 10, <input type="checkbox"/> 20, <input type="checkbox"/> 30, <input type="checkbox"/> 60 |
|----------------------|--|

  
Bürgermeister



Vielank, d. 04.11.2021

## § 5a - Baunutzungsverordnung (BauNVO)

neugefasst durch B. v. 21.11.2017 [BGBl. I S. 3786](#); zuletzt geändert durch [Artikel 2 G. v. 14.06.2021 BGBl. I S. 1802](#)  
Geltung ab 01.10.1977; FNA: 213-1-2 [Bauwesen](#)  
[4 frühere Fassungen](#) | [wird in 39 Vorschriften zitiert](#)

### Erster Abschnitt Art der baulichen Nutzung

#### § 5a Dörfliche Wohngebiete

§ 5a hat [1 frühere Fassung](#) und wird in [8 Vorschriften](#) zitiert

(1) <sup>1</sup>Dörfliche Wohngebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. <sup>2</sup>Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
3. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten,
4. nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung,
5. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
6. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
7. sonstige Gewerbebetriebe,
8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen.

Text in der Fassung des [Artikels 2 Baulandmobilisierungsgesetz G. v. 14. Juni 2021 BGBl. I S. 1802](#) m.W.v. 23. Juni 2021

