

Planungsanzeige zur Aufstellung
Der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohngebiet Siedenbüssow“
der Gemeinde Alt Tellin

Groberläuterung

1. Planungsanlass

Die Gemeinde Alt Tellin möchte das bestehende Baurecht am Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet Siedenbüssow“ ändern. Dazu soll der o.g. Bebauungsplan geändert werden, es handelt sich dabei um die 1. Änderung. Betroffen sind die Flurstücke 14/1, 14/11, 14/10, 14/8, 15/6, 15/7 sowie 15/8 der Flur 1 in der Gemarkung Siedenbüssow.

Das Verfahrensgebiet wird nördlich abgegrenzt durch das Flurstück 49/1, östlich begrenzt durch das Flurstück 14/5, südlich durch die vorhandene Wohnbebauung entlang der Dorfstraße und westlich durch teilweise durch den Weg Flurstück 17/5 und dem Flurstück 16 eingefasst.

Bauliche Anlagen sind auf dem Flurstück 15/7 vorhanden. Über den vorhandenen Weg ist die verkehrstechnische Erschließung des Gebietes an das öffentliche Verkehrs-, Ver- und Entsorgungsnetz der Gemeinde Alt Tellin gesichert.

Seit November 1998 ist der überwiegende Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO ausgewiesen. Bisher ist jedoch nur ein Grundstück (Nr. 15/7) bebaut. Weiterer Bedarf nach einer Bebauung im Geltungsbereich steht nicht und auch in Zukunft nicht zu erwarten.

Auf Grund des steigenden Bedarfes an Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sollen die nicht bebauten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als solche Flächen ausgewiesen werden.

Bei dieser Planung sollen die Flurstücke 14/1 und 14/11 als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen werden. Geplant ist hier die Durchführung von Kompensationsmaßnahme

erarbeitet durch:

Ingenieurbüro Teetz, Mühlenteich 7, 17109 Demmin, Tel. 0 39 98/ 22 20 47, Mail info@ib-teetz.de

C:\Users\bodemann\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Outlook\T8RGJWEQ\#Plananzeige-Erläuterung 2017-09-26.doc

Die Gemeinde Alt Tellin, steht diesem Verfahren sehr positiv gegenüber und ist bemüht, das Vorhaben zu unterstützen.

2. Planungsziele

Die Gemeinde Alt Tellin verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. In diesem Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt.

Im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohngebiet Siedenbüssow“ der Gemeinde Alt Tellin ist es geplant, den überwiegenden Teil des zuvor beschriebenen Verfahrensgebietes als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu überplanen. In diesem Zusammenhang hat sich die Gemeinde Alt Tellin folgendes Planungsziel gesetzt:

- a) Festsetzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Stand: September 2017