

Betreff: Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Küsselhof“ der Gemeinde Boock und über die frühzeitige Beteiligung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boock beschließt in öffentlicher Sitzung:

1. die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gemäß § 2a BauGB.

Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung Nr. 4 „Küsselhof“ der Gemeinde Boock.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 132/4, 132/6, 132/7, 132/8, 132/10, 132/11, 132/12 und Teile der Flurstücke 98, 99 und 100 der Flur 1 der Gemarkung Boock.

Ziel und Zweck der Planung sind:

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Erlebnishof – Kunst, Tourismus, Handwerk“

1. die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 der Gemeinde Boock ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
2. die Verwaltung wird zur Durchführung des Verfahrens beauftragt. Mit der Ausarbeitung soll die A&S GmbH Neubrandenburg beauftragt werden.
3. die Verwaltung ist beauftragt, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre Auswirkungen durchzuführen.
4. die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Sachverhalt:

Für die ehemals landwirtschaftlich genutzte und mittlerweile brach gefallene Hofstelle „Küsselhof“ ist eine Wiedernutzung beabsichtigt. Es ist ein gewerblich-kultureller Erlebnishof mit Wohnnutzungen und nicht störendem Gewerbe geplant. Der Hof befindet sich im Außenbereich, in Alleinlage, umgeben von Ackerflächen. Die beabsichtigten Nutzungen sind im Außenbereich unzulässig, weshalb mit einem Bebauungsplan die städtebaulich geordnete Entwicklung planungsrechtlich sicher zu stellen ist. Zulässig sollen sein: Wohngebäude, ein Hofladen, ein Cafe, Ferienwohnungen, nicht störende Handwerksbetriebe, ein Tonstudio, Räume für Veranstaltungen, landwirtschaftliche Nutzungen, Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Für die beabsichtigte Nutzung ist ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Erlebnishof – Kunst, Tourismus, Handwerk“ festzusetzen.

Es handelt sich in erster Linie um die Sicherung des Gebäudebestandes der alten Hofstelle.
Ein baulicher Entwicklungsspielraum ist in einem verträglichen Maß festzusetzen.

Die verkehrliche Erschließung muss geklärt und planungsrechtlich gesichert werden. Ggf. ist ein Grundstückstausch erforderlich.

Die umweltrelevanten Auswirkungen der Planungen sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

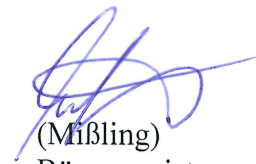
Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird im Normalverfahren (zweistufiges Verfahren) mit einer Umweltprüfung in einem Umweltbericht durchgeführt. Durch eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse werden die Belange des Artenschutzes berücksichtigt.

Boock, den 24.10.2019



Gemeinde Boock


(Mißling)
Bürgermeister