



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 2018/HOL/508
	Status: öffentlich
	AZ:
	Datum: 10.07.2018
	Wiedervorlage:
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Holthusen „Am Dorfplatz,, gemäß § 13 BauGB hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss im Verfahren nach § 13 BauGB	
Fachdienst III	
Frau von Malotki	
Beratungsfolge	18.07.2018 Gemeindevertretung Holthusen

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Holthusen verfügt über die Satzung über den Nr. 9 für das Gemeindegebiet. Die Satzung ist seit dem 30.11.2016 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan ist aus Sicht der Gemeinde aufgestellt worden, um 15 Grundstücke für eine Bebauung mit Einzelhäusern mit je einer Wohnung vorzubereiten. Die Gemeinde hat hier auf gewissenhafte Vorbereitung vertraut und auch im Erschließungsvertrag festgelegt, dass 15 Grundstücke gebildet werden sollen. Dies auch unter der Maßgabe, dass jedes der 15 Grundstücke nur mit einem Einzelhaus und nur mit Gebäuden mit je einer Wohnung bebaut wird.

Mittlerweile liegt ein Antrag für die Bebauung des Grundstücks 125/3, das gebildet wurde, vor. Auf diesem Grundstück ist die Errichtung von zwei Gebäuden mit je zwei Wohneinheiten vorgesehen. Diese Zielsetzung entspricht nicht den Zielsetzungen der Aufstellung des Bebauungsplanes. Darüber hinaus ist die Gemeinde bei der Überprüfung des Bauantrages auch auf die Überprüfung der Anforderungen an die Ver- und Entsorgung und die Müllentsorgung eingegangen und überprüft die verkehrliche Anbindung in östliche Richtung zu den Flächen für Landwirtschaft und Ausgleich und Ersatz unter dem Gesichtspunkt der angemessenen Entfernung zu möglichen Bereitstellungsplätzen für Müllbehälter.

Da die Gemeinde bei der Überprüfung der Antragsunterlagen für das Flurstück 125/3 festgestellt hat, dass der Bebauungsplan nicht die Zielsetzungen umsetzt, die die Gemeinde beabsichtigt hatte, beabsichtigt die Gemeinde die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9. Hierzu wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst. Plansichernd soll eine Veränderungssperre erlassen werden.

Die Planungsziele bestehen in folgendem:

- Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße auf 800 m² je Grundstück
- Regelung der Zulässigkeit von Einzelhäusern mit je maximal einer Wohneinheit
- Ausschluss der Überschreitung der Grundflächenzahl mit 50 von Hundert für Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 19 Abs. 4 BauNVO
- Reduzierung der Länge der öffentlichen Verkehrsfläche auf dem Flurstück 125/11 und Belassung von privater Verkehrsfläche, die zugunsten der Gemeinde und zugunsten der WEMAG festgelegt wird.

Die Gemeinde Holthusen hat die Voraussetzungen für die Aufstellung der 1. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 9 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB überprüft. Da sich aus Sicht der Gemeinde Holthusen die Grundzüge des Planes nicht ändern und lediglich die Anforderungen gemäß Zielsetzung der Erstaufstellung des Planes, die nicht gemäß Planungsziel der Gemeinde rechtsverbindlich umgesetzt wurden, realisiert werden sollen, kann das Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden. Grundzüge der baulichen Entwicklung des Gebietes werden aus Sicht der Gemeinde Holthusen nicht verändert.

Da die Grundzüge der Planung durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 nicht berührt werden, wird das Verfahren als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer UVP-Pflicht unterliegen und es werden keine Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten begründet oder hervorgerufen.

Beschlussvorschlag:

1. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen.
4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung, Teil A, dem Text, Teil B und die zugehörige Begründung werden für das Teilnahmeverfahren gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
5. Das Plangebiet befindet sich südwestlich vom Dorfplatz. Es beinhaltet die Flurstücke 125/1, 125/2, 125/3, 125/4, 125/5, 125/6, 125/7, 125/8, 125/10, 125/11, 125/12, 125/13, die Flurstücke 189/1, 189/4, 189/5, 189/6, 189/7, 189/8, 189/9, 189/10, 189/11, 189/12, 189/13.
6. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 und die zugehörige Begründung sind nach § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB in Verbindung mit nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.
7. Den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
8. Von einer Abstimmung der Planung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wird abgesehen.
9. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen der Gemeinde finanzielle Auswirkungen in Höhe von ca. 5.000,- Euro.

Bemerkungen

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes M-V waren keine/folgende Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis

Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder:
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder:
Davon stimmberechtigt:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenenthaltungen:
Ungültige Stimmen:

(Bürgermeisterin)