



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 2018/HOL/518
	Status: öffentlich
	AZ:
	Datum: 23.10.2018
	Wiedervorlage:
Bebauungsplan Nr. 10.1 der Gemeinde Holthusen „Ortszentrum Holthusen,, hier:Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	
Fachdienst III Bierbrauer- Murken, Frank Beratungsfolge	21.11.2018 Gemeindevertretung Holthusen

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Holthusen führt das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 10.1 durch, um die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung von Wohngrundstücken und Erstellung von gemeindlicher Infrastruktur auf Flächen des ehemaligen Landwirtschaftsbetriebes zu schaffen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt in einem zweistufigen Regelverfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches.

Die Gemeinde Holthusen hat das Beteiligungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 10.1 mit dem Vorentwurf durchgeführt. Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens ergeben sich Anregungen und Stellungnahmen, die im Zeitraum vom 16.05.2017 bis zum 15.06.2017 im Rahmen der Offenlage vorgebracht werden konnten. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist mit Anschreiben vom 24.05.2017 unter Bekanntgabe des Zeitraums der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt. Die Beteiligung der Nachbargemeinden ist erfolgt. Im Zusammenhang mit den eingegangenen Stellungnahmen wurde ersichtlich, dass einzelne Belange erneut zu behandeln und abzuwägen sind.

Während der vorgenannten Beteiligungsverfahren wurden Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie von Nachbargemeinden zu der Planung abgegeben.

Die Gemeinde Holthusen hat sich mit den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung zum Vorentwurf beschäftigt. Der Abwägungsbeschluss wurde am 18.10.2018 beschlossen.

Im Ergebnis des Abwägungsprozesses ist der Entwurf des Bebauungsplanes entwickelt worden. Die Anregungen und Hinweise fanden gemäß der Behandlung der Stellungnahmen Berücksichtigung in den Planunterlagen zum Entwurf.

Auf der Grundlage der Abwägung und der Schalluntersuchung wurde der Entwurf vorbereitet. Die Gemeinde hatte bereits am 07.02.2018 ein ergänzendes städtebauliches Konzept unter Einbeziehung von baulichen Anlagen des Landwirtschaftsbetriebes beschlossen. Der Plangeltungsbereich wurde abgeändert und entsprechend den Erfordernissen angepasst. Maßgeblich für die Entwurfsunterlagen sind die Belange der gesunden Wohn- und Lebensverhältnisse zu berücksichtigen. Hinsichtlich der Verlagerung des Landwirtschaftsbetriebes und der Nachnutzung zunächst einer Teilfläche sind die Belange von Geruchsimmissionen vernachlässigbar. Die Belange des Verkehrslärms werden durch die Festsetzung von aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen berücksichtigt. Der Nachweis der Versickerung von Oberflächenwasser sowie die Sicherung der Löschwasserbereitstellung für den

Grundschutz durch die Gemeinde ist im weiteren Planverfahren dazulegen.

Beschlussvorschlag:

1. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften und die zugehörige Begründung mit Umweltbericht werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Dauer der Auslegung wird auf 6 Wochen bestimmt.

2. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch Flächen des Landwirtschaftsbetriebes (derzeit nicht mehr genutzte Stallanlagen),
- im Osten: durch Bahnanlagen (Bahnstrecke Schwerin-Hagenow),
- im Westen: durch die Dorfstraße und die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Dorfstraße Nr. 9 und Nr. 11 und Schmiedestraße Nr. 1,
- im Südwesten: durch die rückwärtige Grundstücksgrenze des Grundstücks Schmiedestraße Nr. 3 und der Nr. 5 (Feuerwehr),
- im Süden: durch und die Verlängerung der südlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Schmiedestraße 7 bis an die Bahnlinie.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.

4. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde Holthusen wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind für die Dauer von 6 Wochen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen in das Internet einzustellen.

6. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 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:

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)