

über Amt Stralendorf
Dorfstraße 30
19073 Stralendorf



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	2019/HOL/538
	Status:	öffentlich
	AZ:	
	Datum:	12.08.2019
	Wiedervorlage:	
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Holthusen für das Gebiet südlich des Steinweges "Philipps-Sonderpostenmarkt" hier: Abwägungsbeschluss zum Entwurf		
Fachdienst III Knaack, Bernd Beratungsfolge		
20.08.2019 Gemeindevertretung Holthusen		

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Holthusen hat am 22.06.2017 den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Holthusen für das Gebiet südlich des Steinweges für den „Philipps-Sonderpostenmarkt“ gefasst.

Im Rahmen der Erstellung des Vorentwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde eine UVP-Vorprüfung nach dem UVPG, Anlage 1, Ziffer 18.8 in Verbindung mit Ziffer 18.6.2 erstellt. Unter Berücksichtigung der Eingangsdaten mit einer Verkaufsfläche von 2.050 m² und der Vorgabe für nahversorgungsrelevante und zentrenrelevante Sortimente von 950 m² sowie nicht zentrenrelevanten Sortimenten von 1.100 m² Verkaufsfläche kommt die Gemeinde zu dem Ergebnis, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist. Das Ergebnis der Vorprüfung gibt die Gemeinde bekannt und stellt danach den Entwurf für das weitere Beteiligungsverfahren auf. Innerhalb des Plangebietes ist eine größere Geschossfläche zulässig. Mit den Vorentwürfen wurde zur Abstimmung der UVP-Vorprüfung nach dem UVPG die Begründung zur Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB erbracht. Im Ergebnis der Prüfung des Einzelfalls hat die Gemeinde nach der behördlichen Beteiligung festgestellt, dass für die Vorbereitung des Vorhabens die Durchführung einer UVP nicht erforderlich ist. Somit ist das Verfahren nach § 13a BauGB anwendbar.

Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Vorentwurf durchgeführt. Die Beteiligung der Nachbargemeinden ist erfolgt. Sie waren Grundlage für die Beteiligung mit dem Entwurf.

Die Gemeinde Holthusen hat die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 durchgeführt. Die Planunterlagen, bestehend aus Plan-Teil A, Text-Teil B und Begründung lagen in der Zeit vom 8. Februar 2019 bis einschließlich 12. März 2019 im Amt Stralendorf, Fachbereich III Baurecht; Bau, Dorfstraße 30, 19073 Stralendorf während der Dienststunden zur Einsichtnahme öffentlich aus. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit zu den Entwurfsunterlagen abgegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.02.2019 beteiligt und haben Stellungnahmen abgegeben. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist erfolgt. Die Gemeinde Holthusen hat sich mit den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung beschäftigt. Gemäß Anlage 1 (tabellarische Zusammenstellung) ergeben sich

- zu berücksichtigende,
- teilweise zu berücksichtigende und

- nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.

Im Rahmen der Abwägung sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (vgl. Abwägungsprotokoll).

Die Gemeinde Holthusen berücksichtigt in ihrem Löschwasserkonzept, dass für den Standort 96 m³/h über 2 Stunden abzusichern sind. Der Löschbereich wird im Rahmen des Löschwasserkonzeptes mit dargestellt, zumal es sich um einen erschlossenen Gewerbestandort handelt, der fortgenutzt wird. Die präzisierte Ausführung zur Löschwasserbereitstellung und zur Brandschutzsicherung wird Gegenstand der Verfahrensunterlagen.

Hinsichtlich der Höhenlage bleibt es bei der bisherigen Festsetzung. Es wird lediglich zusätzlich mit aufgenommen, dass die Höhenlage auf der Straße in der Mitte des jeweiligen Gebäudes zu ermitteln ist.

Die Zufahrtsbreiten werden nicht gesondert über die Planzeichnung hinaus geregelt. Durch die Planzeichnung ergeben sich ausreichend Vorgaben. Hinsichtlich des Bewilligungsfeldes auf das das Bergamt hingewiesen hat, wird eine ergänzende Stellungnahme der Hanse Werk den Verfahrensunterlagen beigelegt. Aus bisherigen Verfahren und insbesondere für den bebauten Standort hat die Gemeinde Kenntnis, dass Belange nicht beeinträchtigt sind. Auch aus Sicht von übergeordneten Leitungen wie der GasLINE geht die Gemeinde davon aus, dass dieser Bereich nicht berührt ist. Es werden jedoch Belange hier entsprechend mit aufgenommen. Das heißt die Stellungnahme der BIL zu Leitungen der GasLINE wird den Verfahrensunterlagen beigelegt.

Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse führt nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen. Die Zusammenfassung und die Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigelegt. Die Abwägungsvorschläge sind durch die Gemeindevertretung zu beraten und zu entscheiden. Die Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmeverfahren wurden unter Berücksichtigung des Abwägungsgebotes behandelt. Dem entsprechend sind die Planunterlagen zu ergänzen.

Beschlussvorschlag:

1. Die aufgrund der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Holthusen unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht eingegangen.
Es ergeben sich:
 - zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
 - nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
 - teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.Das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Holthusen zu eigen und ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen

Finanzielle Auswirkungen:

Kein

Abwägungsprotokoll (Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag)

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: (Bürgermeister)