über Amt Stralendorf
Dorfstraße 30
19073 Stralendorf

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 2020/WAR/466 Status: öffentlich AZ: Datum: 24.02.2020 Wiedervorlage:
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Ortsteil Kothendorf Dorfstraße" der Gemeinde Warsaw hier: Abwägungsbeschluss zum Vorentwurf	
Fachdienst III Knaack, Bernd Beratungsfolge	16.03.2020 Gemeindevertretung Warsaw 18.05.2020 Gemeindevertretung Warsaw

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Warsaw hat für den Ortsteil in Kothendorf den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 5 gefasst. Auf der Grundlage erster Anträge fanden Abstimmungen mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung statt. Für die Planung kann die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung hergestellt werden. Dies ist auch bereits Gegenstand des Aufstellungsbeschlusses und des Sachverhalts zum Aufstellungsbeschluss.

Es ist das Ziel, im Bereich des Plangebietes die rückwärtige Bebauung zu realisieren.

Die ergänzende Wohnbebauung und Nutzung ist vorgesehen. Es war zunächst eine gesamtheitliche städtebauliche Betrachtung für die rückwärtige Baureihe vorgesehen. Aufgrund dessen, dass sich Änderungen in den Antragstellungen ergeben haben, wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes für 2 hintere Grundstücksteile geprüft. Auch hier kann das Einvernehmen hergestellt werden.

Die Gemeinde hat mit dem Vorentwurf die Öffentlichkeit in der Zeit vom 10.09.2019 bis zum 14.10.2019 beteiligt. Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 28.08.2019 erfolgt. Die Gemeinde hat die Behörden und Träger am Aufstellungsverfahren durch Anschreiben vom 17.09.2019 beteiligt. Die Ausnutzungskennziffern wurden unter Berücksichtigung des Bestandes baulicher Anlagen und der städtebaulichen Umgebung festgesetzt. Auf ortsbildprägende und gestalterische Festsetzungen wurde verzichtet, weil dies nicht als erforderlich angesehen wird.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurden die Belange mit den Behörden und TÖB abgestimmt. Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden nicht vorgetragen. Die gesicherte Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung sind Bestandteil des Beteiligungsverfahrens gewesen. Auf die Durchführung der Prüfung der Umweltbelange kann verzichtet werden, weil das Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt wird. Bereits im Beteiligungsverfahren mit dem Vorentwurf hat die Gemeinde dies abgestimmt.

Im Zusammenhang mit dem Beteiligungsverfahren sind insbesondere folgende Belange beachtlich. Der Nachweis der gesicherten Löschwasserbereitstellung in der Gemeinde für den Ortsteil Kothendorf ist darzustellen. Hinsichtlich der Abstandsflächen liegen die Anforderungen bei dem privaten Grundstückseigentümer, dies auch im Beteiligungsverfahren entsprechend nachzuweisen. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die K61. Im Zusammenhang mit dem Geltungsbereich ist die Gemeinde nochmals aufgefordert worden, sich mit dem Geltungsbereich und der Bemessung auf die hinteren Grundstücksteile zu beschäftigen. Die Gemeinde hatte im Vorfeld die Angemessenheit des Geltungsbereiches überprüft. Sie war an einer gesamtheitlichen städtebaulichen Lösung interessiert. Unter Berücksichtigung der konkreten Eigentümerinteressen hat die Gemeinde den gesamtheitlichen Plangeltungsbereich zurückgestellt und berücksichtigt lediglich die betroffenen Grundstücke gemäß Beschluss und Beteiligungsverfahren mit dem Vorentwurf.

Während des Beteiligungsverfahrens gingen Stellungnahmen der Behörden und TÖB und der Nachbargemeinden ein. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen. Die während des

Beteiligungsverfahrens eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden gewertet und überprüft. Es ergeben sich zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen. Teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen bzw. nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen ergeben sich nicht. Die Planunterlagen werden gemäß Abwägungsergebnis angepasst bzw. ergänzt. Es ergeben sich Belange, die lediglich zur Kenntnis genommen werden und nicht abwägungsrelevant sind.

Beschlussvorschlag:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen hat die Gemeinde Warsow unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit abgegeben.

Im Rahmen der Abwägung ergeben sich

- zu berücksichtigende Stellungnahmen.

Es ergeben sich keine teilweise zu berücksichtigenden oder nicht zu berücksichtigenden Stellungnahmen.

Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 macht sich die Gemeinde Warsow zu eigen. Dies ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine – Kostenträger der Vorhabenträger

Anlage

Abwägungstabelle

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)