



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 2020/STR/589
	Status: öffentlich
	AZ:
	Datum: 04.03.2020
	Wiedervorlage:
Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Stralendorf für das Gebiet „Am Amt,, im Verfahren nach § 13 a BauGB Hier: Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf und erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	
Fachdienst III Knaack, Bernd Beratungsfolge	18.03.2020 Gemeindevertretung Stralendorf

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Stralendorf stellt die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für den Bereich „Am Amt“ in Stralendorf auf.

Zielsetzung des Bauleitplanverfahrens ist es, in einem Bereich, der im Bebauungsplan Nr. 4 als Mischgebiet festgesetzt ist (MI 4) Voraussetzungen für ein Wohngebiet zu schaffen. Dieses wird als WA 5 bezeichnet. Die Gemeinde hat bereits Verfahrensschritte zur Aufstellung der Bauleitplanung durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden ist durch Anschreiben der Gemeinde mit den Planunterlagen des Entwurfs am 06.11.2017 erfolgt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Verfahren nach § 13a BauGB fand in der Zeit vom 11.12.2017 bis 18.01.2018 statt.

Die Gemeinde hat Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und TÖB sowie der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit erhalten.

Maßgeblich war es im Rahmen der Bewertung der Stellungnahmen die privaten Belange und die öffentlichen Belange in Bezug auf den überörtlichen Verkehr zu klären. Hierzu wurden gesondert Stellungnahmen eingeholt. Diese sind als Anlage dem Abwägungsbeschluss beigefügt. Der Abwägungsbeschluss besteht aus der tabellarischen Zusammenstellung eingegangener Anregungen und Stellungnahmen sowie ergänzenden Stellungnahmen zur Verkehrsthematik.

Darüber hinaus wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes der konkret zu erwartenden Grundstückssituation unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des Umlegungs-/Bodenordnungsverfahren angepasst. Dies betrifft insbesondere die westliche Grundstücksgrenze des Plangebietes, die Angrenzung an die Hausnummer 26a entlang der Dorfstraße.

Im Zusammenhang mit der Bewertung der Anregungen und Stellungnahmen ergeben sich maßgeblich Anforderungen zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Verfahren nach § 13a BauGB. Die Belange des Verkehrs, Flurstücksituation, Höhenfestsetzungen wurden überprüft. Anforderungen an den Lärmschutz sind zu sichern. Müllbehältersammelplätze sind so anzuordnen, dass am Entsorgungstag die Entsorgung möglich ist. Das Bereitstellen soll hier unmittelbar an der

Straße erfolgen. Eine Wendeanlage zum Abschluss des Plangebietes im südlichen Bereich wurde berücksichtigt, die zumindest die Anforderungen für PKW zum Ein- und Ausfahren berücksichtigt. Die Gemeinde entscheidet sich bewusst, keine größere Wendeanlage zum Beispiel für Müllfahrzeuge vorzusehen. Ebenso entscheidet sie sich bewusst keine Durchfahrten zuzulassen. Somit wird Anliegerverkehr zu erwarten sein. Die Anforderungen an die Befahrung für größere Fahrzeuge sind so zu bewältigen, dass die an der Dorfstraße halten. Diese Einschränkung wird zugunsten der geringeren Versiegelung hingenommen.

Die während des Beteiligungsverfahrens eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden gewertet und geprüft. Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Die Planunterlagen werden gemäß dem Abwägungsbeschluss angepasst bzw. ergänzt. Es ergeben sich Ergänzungen und Hinweise, die zu berücksichtigen sind. Berücksichtigt wird, dass das Einvernehmen mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung besteht.

Aufgrund der Änderungen des Planes wird eine nochmalige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB erforderlich. Die Behörden und TÖB sind von der Auslegung der Unterlagen zu unterrichten und zu informieren. Ihnen wird nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Berücksichtigt wird auch die Änderung des Plangeltungsbereiches.

Beschlussvorschlag:

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

Im Rahmen der Abwägung ergeben sich:

- zu berücksichtigende Stellungnahmen.

Der Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1, bestehend aus der tabellarischen Zusammenstellung eingegangener Anregungen und Stellungnahmen und Anlage 2, Unterlagen, die nachträglich zur Abstimmung eingefordert wurden

- Ergänzung der Stellungnahme der Verkehrsbörde, 30.01.2020
- Stellungnahme SBA zu Sichtdreiecke vom 11.02.2020
- neuerliche Stellungnahme Landkreis, 24.01.2020
- neuerliche Beteiligung SBA, 24.01.2020
- Abstimmungsunterlage vom 22.01.2020

sind der Abwägungsdokumentation beigelegt.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Die erneuten Entwürfe der Planzeichnung (Teil A), des Textes (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften und der zugehörigen Begründung werden gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
4. Der Geltungsbereich des erneuten Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Stralendorf wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden: durch die Dorfstraße (LO42),
 - im Osten: durch eine Wohnbebauung, die an der Schulstraße liegt,
 - im Süden: durch eine parkartige Grünfläche,
 - im Westen: durch ein Wohngebäude und
 - im Südwesten: durch das Alten- und Pflegeheim.
5. Die erneuten Entwürfe der Planzeichnung (Teil A), des Textes (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie der Entwurf der Begründung sind gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a Abs. 2

Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen für die Dauer von einem Monat, wenigstens 30 Tage. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB hinzuweisen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die erneute Auslegung zu benachrichtigen.

6. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 3 in angemessener Frist am Planverfahren erneut zu beteiligen.
7. Auf eine erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB wird verzichtet.
8. Die erneute öffentliche Auslegung ist gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Hierauf ist in der ortsüblichen Bekanntmachung hinzuweisen.
9. In der Bekanntmachung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung ist anzugeben, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde Stralendorf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Planungskosten im Haushalt 2020 enthalten

Anlagen

Anlage 1 tabellarische Zusammenstellung eingegangener Anregungen und Stellungnahmen

Anlage 2 Unterlagen, die nachträglich zur Abstimmung eingefordert wurden

- Ergänzung der Stellungnahme der Verkehrsbörde, 30.01.2020
- Stellungnahme SBA zu Sichtdreiecke vom 12.02.2020
- neuerliche Stellungnahme Landkreis, 23.01.2020
- neuerliche Beteiligung SBA, 23.01.2020
- Abstimmungsunterlage vom 22.01.2020

Anlage 3 – Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 mit Planzeichnung, Text Teil B und Begründung

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)