

## Gemeinde Wittenförden

- Der Bürgermeister –  
über Amt Stralendorf  
Dorfstraße 30  
19073 Stralendorf



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> 2021/WIT/624
	<b>Status:</b> öffentlich
	<b>AZ:</b>
	<b>Datum:</b> 10.06.2021
	<b>Wiedervorlage:</b>
<b>Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Großer Hansberg" der Gemeinde Wittenförden im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b>	
<b>Fachdienst III Knaack, Bernd Beratungsfolge</b>	<b>21.06.2021      Gemeindevertretung Wittenförden</b>

### Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Wittenförden hat in ihrer Sitzung am 26.06.2017 den Beschluss über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 24. Februar 2021 bekannt gemacht. Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen wurde der Aufstellungsbeschluss mit frühzeitiger Unterrichtung/ Äußerung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 3 Nr. 2 BauGB, die im Zeitraum vom 10.03.2021 bis einschließlich 06.04.2021 vorgenommen wurde, bekannt gemacht. Die frühzeitige Unterrichtung/ Äußerung der Öffentlichkeit wurde im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Stralendorf vom 24.02.2021 bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nicht durchgeführt. Abstimmungen mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung wurden durchgeführt. Die Zielsetzungen wurden mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung abgestimmt. Aus dem Verfahren der frühzeitigen Unterrichtung/ Äußerung der Öffentlichkeit ergeben sich keine Hinweise, die bei der Entwurfsphase zu berücksichtigen sind. Zur Beurteilung der Auswirkungen des Marktes (inklusive Erweiterungsabsichten) und der zugehörigen Stellplätze wurde eine Schalluntersuchung erstellt. Im Ergebnis der Schalluntersuchung ist das Vorhaben an dem Standort innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes zulässig.

Die Gemeinde Wittenförden diskutiert die Varianten zur städtebaulichen Entwicklung. Hierfür wird die Beschlussvorlage für den Entwurf des Bebauungsplanes gereicht. Im Plan sind die entsprechenden Varianten dargestellt.

Die Varianten unterscheiden sich in der Einbeziehung des Flurstücks 48/23.

- Variante 1 wird ohne Einbeziehung des Flurstücks verfolgt.
- Variante 2 wird unter vollständiger Nutzung für Stellplätze verfolgt.
- Variante 3 sieht die teilweise Nutzung für Stellplätze/ Mietergärten (Parkanlage) vor.
- Variante 4 vollständige Nutzung des Flurstücks für die Parkanlage. Die Entwurfsvorlage berücksichtigt die vollständige Nutzung für Stellplätze.

Im Rahmen der Erörterung und Vorbereitung des Gesamtprojektes ist die Entscheidung für die Wahl der Variante zu treffen.

Auf der Grundlage der Variantenentscheidung ist der Entwurf des Bebauungsplanes für das Beteiligungsverfahren vorzubereiten. Die Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB sind durchzuführen. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

### Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Wittenförden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und die zugehörige Begründung werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen.
2. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Wittenförden wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt.
3. Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Wittenförden wird wie folgt begrenzt:
  - nördlich: durch die „Schulstraße“,
  - westlich: durch den Einkaufsmarkt „Netto“,
  - östlich: durch die Grundschule „Dr. Otto Steinfatt“ und durch Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage bzw. den vorhandenen Gehweg „Katersteig“,
  - südlich: durch die Straße „Großer Hansberg“.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.
5. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Wittenförden auf die Dauer von 6 Wochen ist gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.
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:**

Keine – Kosten trägt Vorhabenträger

**Anlagen**

**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)