



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> 2022/WIT/664
	<b>Status:</b> öffentlich
	<b>AZ:</b>
	<b>Datum:</b> 25.08.2022
	<b>Wiedervorlage:</b>
<b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesengrund,, der Gemeinde Wittenförden Hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b>	
<b>Fachdienst Bau und Gebäudemanagement Knaack, Bernd Beratungsfolge 22.04.2024 Gemeindevertretung Wittenförden</b>	

#### **Sach- und Rechtslage:**

Die Gemeinde Wittenförden beabsichtigt den bestehenden städtebaulichen Missstand einer brachliegenden ehemaligen Schweinemastanlage zu beseitigen. Dazu soll das Gebiet überplant werden und es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnbebauung geschaffen werden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenförden hat in der Sitzung am 22. März 2022 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 gebilligt und zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung bestimmt. Die frühzeitige öffentliche Auslegung fand im Zeitraum vom 11. April 2022 bis zum 16. Mai 2022 im Amt Stralendorf statt. Zeitgleich wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden beteiligt. Nach der frühzeitigen Beteiligung ergeben sich folgende Änderungen der Planung:

- Konkretisierung der Erschließungsplanung, damit einhergehend Planung der Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Überprüfung der verkehrlichen Erschließung
- Erarbeitung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages durch die Stadt Land Fluss PARTNERSCHAFT mbH HELLWEG & HÖPFNER sowie Aufnahme einer artenschutzrechtlichen Festsetzung zur Bauzeitenregelung
- Ergänzungen der Begründung bzgl. der Überplanung von landwirtschaftlichen Flächen gemäß der Stellungnahme des StALU Westmecklenburg

Insbesondere die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers wurde zum Entwurf der Planung in den Fokus gerückt. Durch das Ingenieurbüro Möller wurden unterschiedliche Varianten geprüft. Im Ergebnis sollen die nördlichen Grundstücke in die Alte Dorfstraße entwässert werden. Das restliche Plangebiet soll nach Süden über ein festgesetztes Geh-, Fahr- und Leitungsweg in das vorhandene Regenrückhaltebecken im Triftweg entwässert werden. Der entsprechende hydraulische Nachweis wurde durch das Ingenieurbüro Möller erbracht

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wiesengrund“ bestehend aus der Planzeichnung Teil A, Teil B – textliche Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften Stand Entwurf 16.01.2024 und der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren zu beteiligen und zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern. Die Planung ist mit den Nachgemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abzustimmen.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wiesengrund“ und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sowie die umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.  
Darüber hinaus sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen in das Internet im Bau- und Planungsportal M-V einzustellen.
4. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung des Bebauungsplans Nr. 16 „Wiesengrund“ 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.
5. Vor dem Satzungsbeschluss ist ein notariell beglaubigter Erschließungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Wittenförden abzuschließen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine - Kosten trägt der Vorhabenträger

Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesengrund“ bestehend aus der Planzeichnung Teil A, Teil B – textliche Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften und der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, Erschließungskonzept sowie Baugrundgutachten

#### **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)