



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	2022/WIT/673
	Status:	öffentlich
	AZ:	
	Datum:	08.12.2022
	Wiedervorlage:	
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Wittenförden für das Gebiet "Wohnpark am Triftweg" hier: Satzungsbeschluss		
Fachdienst Bau		
Knaack, Bernd		
Beratungsfolge	20.02.2023	Gemeindevertretung Wittenförden

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Wittenförden stellt den Bebauungsplan Nr. 15 auf, um die planungsrechtliche Grundlage für die Neubebauung des allgemeinen Wohngebietes innerhalb des Plangeltungsbereiches zu schaffen. Die Anforderungen an naturschutzrechtliche, forstrechtliche und umweltrechtliche Belange wurden im Aufstellungsverfahren geklärt. Die Gemeinde hat den Vertrag zum Erwerb von Waldökopunkten mit der Landesforst als Reservierungsvertrag am beschlossen. Die Ausnahmegenehmigungen des Naturschutzes nach § 18 und § 20 NatSchAG M-V- liegen vor.

Die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Gebietes können abgesichert werden.

Der Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wurde von der Gemeindevertretung gefasst.

Die Satzungsunterlagen bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften berücksichtigen die Ergebnisse der Abwägung.

Der Vertrag mit der Landesforst liegt vor und wurde durch die Gemeinde unterzeichnet.

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt. Unter Berücksichtigung der mittlerweile Gleichzeitigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 nach § 13a BauGB und des Bebauungsplanes Nr. 16 (im Regelverfahren) war das Erfordernis für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erneut zu prüfen.

Aus Sicht der Gemeinde ist weiterhin für den Bebauungsplan Nr. 15, der im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird, kein Ausgleich erforderlich. Im Gesetz ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 geregelt, dass Eingriffe vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig sind. Die Anforderungen an Ausgleich und Ersatz im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 16 werden gesondert und separat geregelt. Somit sind die Anforderungen unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Verfahren zur Planaufstellung auch unterschiedlich zu bewerten. Die Gemeinde Wittenförden hat sich intensiv mit dem Waldkompensationspool (WKP) Nr. 162 „Charlottental“ beschäftigt. Die Maßnahme ist geeignet, die Waldumwandlung zu rechtfertigen.

Unabhängig und parallel von dem Aufstellungsverfahren für die Bauleitplanung klärt die Gemeinde die im Zusammenhang mit den Waldpunkten verbundene naturschutzfachliche Aufwertung für andere Verfahren.

Der Nachweis der Rechtmäßigkeit der Anwendung des Verfahren nach § 13a BauGB wurde geführt.

Während für den Bebauungsplan Nr. 15, der durch die Gemeinde im Verfahren nach § 13a BauGB aufstellt wird, kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich ist, ist im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16, der im Regelverfahren aufgestellt wird, Ausgleich erforderlich. Die Anforderungen an den naturschutzfachlichen Ausgleich im Zusammenhang mit den Antragsverfahren nach § 18 und § 20 NatSchAG M-V wurden durch die Gemeinde Wittenförden erfüllt und sind Gegenstand der Satzungsunterlagen.

Um das Aufstellungsverfahren abzuschließen, ist der Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde notwendig. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß Hauptsatzung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Mit dem Bebauungsplan werden Flächen der Ortslage arrondiert. Der Flächennutzungsplan wird in Teilbereichen durch Berichtigung angepasst.

Der unterzeichnete Vertrag mit der Landesforst ist Voraussetzung für den Satzungsbeschluss. Der Vertrag zur Reservierung von Waldökopunkten ist zum Gegenstand der Verfahrensunterlagen zu machen.

Beschlussvorschlag:

1. Auf der Grundlage des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenförden den Bebauungsplan Nr. 15 für das Gebiet „Wohnpark am Triftweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 wird wie folgt begrenzt:
 - im Nordwesten: durch eine Freifläche an der "Alten Dorfstraße",
 - im Norden und Nordosten: durch das Grundstück "Triftweg 1a" sowie die nordöstlich an den „Triftweg“ angrenzende Wohnbebauung, Haus-Nr. 18, 20, 22, 24, 24a und 26,
 - im Südosten: durch Flächen für die Landwirtschaft/bzw. den innerhalb der Parkanlage gelegenen Teich,
 - im Westen: durch das Grundstück "Alte Dorfstraße 28" und die Koppel am "Hofweg".
3. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 15 wird gebilligt.
4. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Wittenförden für das Gebiet „Wohnpark am Triftweg“ ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan ergänzend ins Internet eingestellt wird.
5. Das Amt Stralendorf wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vorzunehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Mittel sind HH eingestellt

Anlage:

Planzeichnung (Teil A), Planungsstand: Entwurf

Text (Teil B), Planungsstand: Entwurf

Begründung, Planungsstand: Entwurf

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)