

Gemeinde Klocksin

Beschlussvorlage

24/2024/21

öffentlich

Beteiligung als Nachbargemeinde gemäß § 2 Absatz 2 BauGB; 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 für das Gebiet "Hüttenkoppel" der Gemeinde Dahmen

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Einbringer:</i> Frau Kunstmann	<i>Datum</i> 16.07.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Klocksin (Entscheidung)	02.09.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung äußert zum Entwurf der 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 für das Gebiet Hüttenkoppel der Gemeinde Dahmen keine Anregungen und Hinweise. Wahrzunehmende öffentliche Belange der Gemeinde werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

Sachverhalt

Planungsanlass ist der angestrebte Verkauf des Flurstücks 94, Flur 6, in der Gemarkung Rothenmoor von der Gemeinde Dahmen an einen privaten Interessenten. Aktuell wird die Fläche im Bebauungsplan Nr. 2 „Hüttenkoppel“ der Gemeinde Dahmen als öffentliche Grünfläche dargestellt. Der potenzielle Käufer der Fläche möchte das Flurstück einer privaten Nutzung zuführen und als Hofffläche verwenden.

Mit der geplanten Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 sollen dazu die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Wesentliches Ziel dabei ist, die angestrebte private Nutzung der Fläche auch als solche im Bebauungsplan darzustellen. Die textlichen Festsetzungen sowie der Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nicht Bestandteil der Änderung.

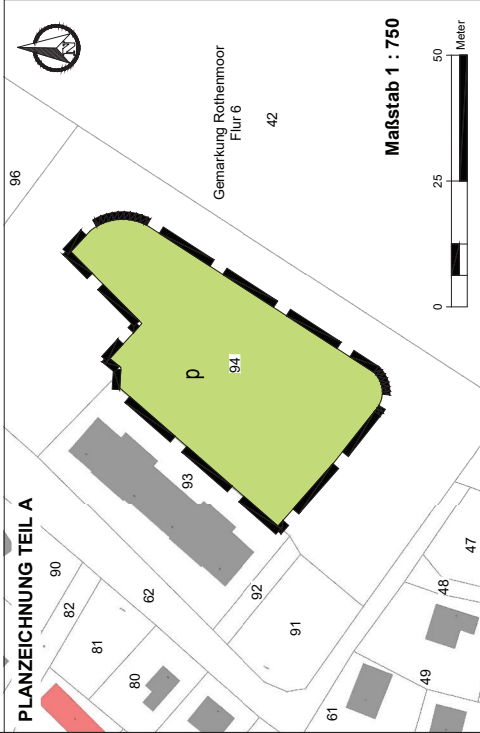
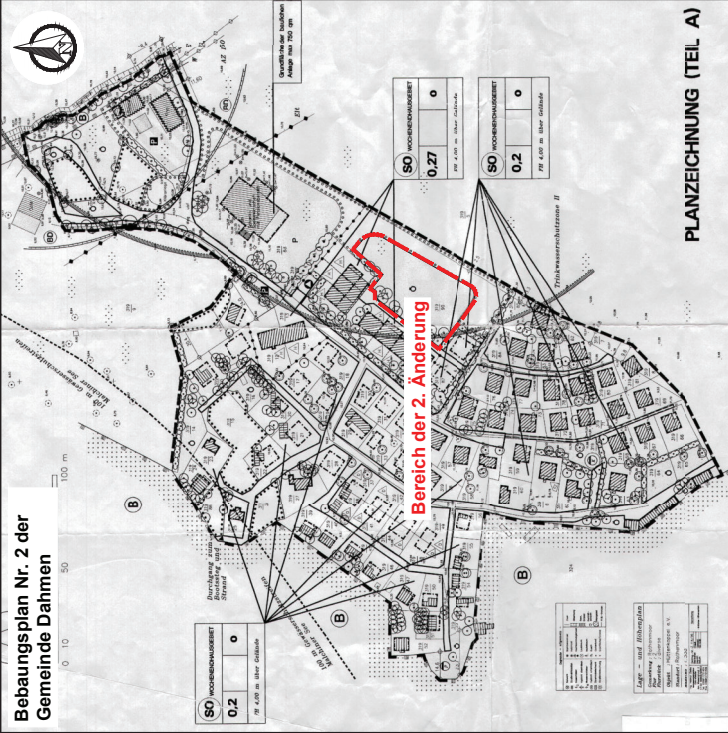
Die vollständigen Planunterlagen können unter:

<https://www.amt-mecklenburgische-schweiz.de/bekanntmachungen/bekanntmachungen-aus-dembauplan/> eingesehen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	2. Änderung B-Plan Nr. 2 - Gebiet Hüttenkoppel- Planzeichnung (öffentlich)
---	--



Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))

1. Grünflächen

2. Sonstige Planzeichen

II. Darstellung ohne Normcharakter

1. Grünflächen

2. Sonstige Planzeichen

III. Darstellung ohne Normcharakter

1. Grünflächen

2. Sonstige Planzeichen

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1383), in Verbindung mit der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für das Gebiet "Hüttenkoppel" der Gemeinde Dahmen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

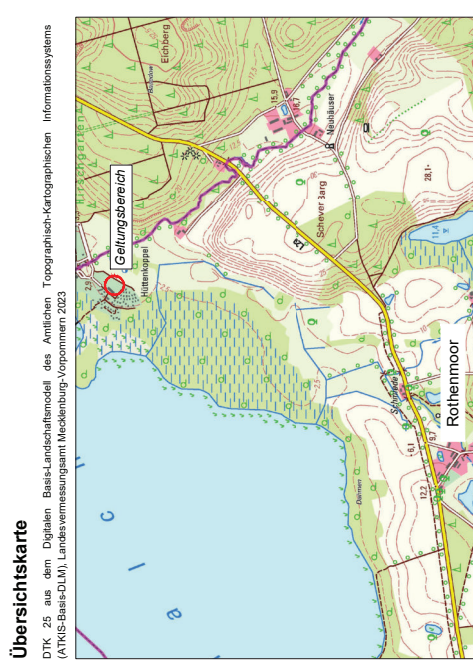
- Verfahrensvermerke**
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagegerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgt; Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.
 - Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im "Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz" Nr. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPiG) am beteiligt worden. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung und des Umweltberichtes mit Anlagen, die gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Amt Mecklenburgische Schweiz, von-Penz-Allee 7, 17166 Trelow sowie auf der Homepage des Amtes (<https://www.amt-mecklenburgische-schweiz.de/bauleitplanung/>) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom über die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB informiert worden.
 - Dahmen, den Der Bürgermeister
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Dahmen, den Der Bürgermeister
 - Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
 - Dahmen, den Der Bürgermeister
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
 - Dahmen, den Der Bürgermeister
 - Die Satzung des Bebauungsplans, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiler Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
 - Dahmen, den Der Bürgermeister

- TEXT - TEIL B**
- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
- 1. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
- 1.1 Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche „p“ sind 13 standortheimische und gebietseigene Laubbäume zu pflanzen und entsprechend zu pflegen. Es sind Hochstämme mit Stammumfang mind. 16/18 cm zu verwenden, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und mit gleicher Pflanzqualität zu ersetzen.
- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)
 - Planzeichenvordnung (PlanZV) 90 i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 - Kommunalfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVBl. M-V S. 939)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
 - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVBl. M-V S. 546)
 - Hauptsatzung der Gemeinde Dahmen in der aktuellen Fassung

Hinweise

Wenn während der Erarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DeschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der gesamte Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone II MV_WSG 2341_09 „Seedorf Zeltplatz“. Für jegliche Bauvorhaben ist die Genehmigung der Unteren Wasserbehörde einzuholen.



Gemeinde Dahmen

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für das Gebiet "Hüttenkoppel"

Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Entwurf - Stand März 2024

MIKAVI PLANUNG

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönebeck
info@mkavi-planung.de