

# Gemeinde Peenehagen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: 30/2020/23
Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 15.05.2020
	Verfasser: Frau Kunstmann
<b>B-Plan Nr. 02 "Wohnbebauung Groß Gievitze" der Gemeinde Peenehagen, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b>	
Beratungsfolge:	
Status	Datum
Ö	Gremium
Gemeindevertretung Peenehagen	

## Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohnbebauung Groß Gievitze“ der Gemeinde Peenehagen nach §13b BauGB in der vorliegenden Form. Die Begründung wird gebilligt.
2. Die Gemeindevertretung beschließt den Entwurf der Planzeichnung und der Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Hinweispflicht nach § 2 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 ist bei der Bekanntmachung zu beachten.
3. Die Gemeindevertretung beschließt die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB parallel zu beteiligen.
4. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gemischte Baufläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird nach § 13b BauGB in Verbindung mit § 13 a Abs. 2 Nr. 2 im Wege der Berichtigung angepasst.
5. Zur Beschleunigung des Verfahrens überträgt die Gemeinde die Vorbereitung und Durchführung von notwendigen Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB einem Dritten, dem *Planungsbüro, raith hertelt fuß, Frankendamm 5, 18439 Stralsund*. Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem Eigentümer des Grundstückes abgeschlossen.

## Sachverhalt:

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Groß Gievitze mit knapp 1,2 ha am westlichen Ortsrand zwischen im Norden der *Lansener Straße (K32)* und der *Parkstraße (K31)* im Süden, bestehend aus einer Teilfläche des Flurstückes 14/2 der Flur 2, Gemarkung Groß Gievitze. Einbezogen wurde auch der angrenzende Streifen des Straßenflurstückes (Flst.10) bis zur bestehenden Fahrbahn.

Die Eigentümerin des Grundstückes möchte auf dieser Fläche das Errichten von Wohnhäusern ermöglichen. Dazu sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diesen Bereich geschaffen werden. Angesichts der Anbindung an den Siedlungsbereich sowie des Planungsziels (Entwicklung von Wohnnutzung) kann der Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das vereinfachte, beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt werden.

Das Bauleitplanverfahren wird durchgeführt aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl.S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.März 2020 (BGBl. IS. 587) geändert worden ist.

Der hierfür notwendige Aufstellungsbeschluss wurde am 10.12.2019 von der Gemeindevertretung gefasst (B-Nr. 30/2019/47).

Es wird eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und eine Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Nach § 13a Abs. 3 BauGB erfolgt keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Weiterhin wird kein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt und es erfolgen keine Angaben zu Umweltinformationen nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB und keine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gemischte Baufläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird nach § 13b BauGB in Verbindung mit § 13 a Abs. 2 Nr. 2 im Wege der Berichtigung angepasst.

Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete werden nicht beeinträchtigt.

Die vorstehende Prüfung zeigt, dass die Voraussetzungen für die Durchführung dieses Aufstellungsverfahrens als Bebauungsplan nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren erfüllt sind.

Da die betroffene Öffentlichkeit nicht abschließend bestimmt werden kann, wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 eine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden parallel nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Im Haushalt vorgesehen?	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, PSK
Kosten in €	<input type="checkbox"/> außerplanmäßiger /	<input type="checkbox"/> überplanmäßiger Aufwand EH
	<input type="checkbox"/> außerplanmäßige /	<input type="checkbox"/> überplanmäßige Auszahlung FH

#### **Anlage/n:**

Entwurf Planzeichnung B-Plan Nr. 2 „Wohnbebauung Groß Gieritz“

Begründung

Frau Kunstmann

Abweichender Beschluss:

GemV.-Soll:	anwesend:	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltungen:
10				

Aufgrund von § 24 Abs. 1 KV M-V waren \_\_\_\_\_ Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin