

# 40/BV/090/2022

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Bebauungsplan Nr. 3 "Wohngebiet Am Park" der Gemeinde Breesen Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB), der Nachbargemeinden (§2 Abs.2 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), sowie Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bau, Ordnung und Soziales <i>Verfasser:</i> Kevin Holz	<i>Datum</i> 22.02.2022 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Breesen (Entscheidung)	10.03.2022	Ö

### Sachverhalt

Planungsanlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohngebiet am Park“ der Gemeinde Breesen (im Ortsteil Kalübbe) ist die Absicht der Gemeinde, diese Fläche in Kalübbe für eine Bebauung zu entwickeln.

Die Gemeindevertretung Breesen hat in ihrer Sitzung am 13.07.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohngebiet am Park“ der Gemeinde Breesen beschlossen. Für das Verfahren gilt der §1 Abs. 8 BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke der Flur 1, Gemarkung Kalübbe: 138/1, 139, 140, 141, 142, 148 sowie 147/1 und umschließt eine Fläche von ca. 2,7 ha.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

im Norden: Bestandsbebauung (nicht gewerblich genutzte Halle) Ortslage Kalübbe  
im Süden: landwirtschaftliche Nutzfläche  
im Osten: Kreisstraße MSE 75  
im Westen: landwirtschaftliche Nutzfläche/ Parkanlage

Die frühzeitige Beteiligung wurde durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat am 07.07.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 24.08.2020 bis 25.09.2020 im Amt Treptower Tollensewinkel, Bauamt, nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind nach §4 Abs. 2 und §2 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Stellungnahmen wurden ausgewertet. Eine erneute Beteiligung erfolgte vom 20.09.2021 bis 20.10.2021. Die Stellungnahmen wurden ausgewertet. Die Satzung, bestehend aus dem Planteil und der Begründung, wurde geringfügig überarbeitet. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Breesen fasst in ihrer öffentlichen Sitzung den Abwägungs- und Satzungsbeschluss. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

### **Beschlussvorschlag**

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB, der Öffentlichkeit §3 Abs. 2 und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurden geprüft und deren Behandlung entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (Anlage 1) beschlossen.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie die Öffentlichkeit, die im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind über das Ergebnis der Abwägung durch die Möglichkeit zur Einsichtnahme bzw. Mitteilung zu informieren.
3. Der Bebauungsplan Nr. 3 „Wohngebiet am Park“ der Gemeinde Breesen wird in der vor-liegenden Fassung vom 15.02.2022 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB als Satzung beschlossen, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B).  
Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt, mit Umweltbericht, dem Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, dem geotechnischen Bericht, dem Entwässerungs-konzept als Anlagen.
4. Der Beschluss über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohngebiet am Park“ der Gemeinde Breesen durch die Gemeindevertretung ist entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Breesen ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Beschluss und die Satzung mit Begründung eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann.
5. Die Genehmigung nach §10 BauGB ist bei der höheren Verwaltungsbehörde einzuholen.
6. Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgen durch die Nutzung eines Ökokontos. Der Abbuchungsnachweis der Ökopunkte ist dem Genehmigungsantrag beizufügen.
7. Die Erteilung der Genehmigung ist durch die Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>im lfd. Haushaltsjahr:</b> <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		<b>in Folgejahren:</b> <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
<b>Finanzielle Mittel stehen:</b>			
<input type="checkbox"/> planmäßig zur Verfügung unter : <b>Produktsachkonto:</b>  <b>Bezeichnung:</b>		<input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung (Deckungsvorschlag) <b>Produktsachkonto:</b>  <b>Bezeichnung:</b> <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
<b>Haushaltsmittel:</b>		<b>Haushaltsmittel:</b>	
<b>bisher angeordnete Mittel:</b>		<b>bisher angeordnete Mittel:</b>	
<b>Maßnahmesumme:</b>		<b>Maßnahmesumme:</b>	
<b>noch verfügbar:</b>		<b>noch verfügbar:</b>	
<b>Erläuterungen: Die gesamten Kosten trägt ein Investor.</b>			

## Anlage/n

1	Übersicht Abwägung öffentlich
2	Abwägungstabelle öffentlich
3	Planzeichnung öffentlich
4	Begründung öffentlich
5	Umweltbericht öffentlich
6	Arten umweltbezogener Informationen_10.02.22 öffentlich
7	02_LK_MSE_Stellungnahme_2019-05-29 öffentlich
8	02_LK-MSE_788409_VO_email2021-12-21 öffentlich
9	03_StALU_Breesen3 öffentlich

10	02_LK-MSE_Stellungnahme_2020-12-10 öffentlich
11	07_Landesforst_BPlan3_Breesen öffentlich
12	21_WBV_Breesen3 öffentlich
13	2018_07_05_Stellungnahme LK auf Scoping_2018-07-02 öffentlich
15	Bestand_17.02.22 öffentlich
16	Konflikt_17.02.22 öffentlich
17	AFB_Breesen_17.02.22 öffentlich
18	Entwässerungskonzept öffentlich
19	Bodengutachten öffentlich
20	verbindliche Bestätigung öffentlich