

# 39/BV/141/2023

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“

<i>Organisationseinheit:</i> Bau, Ordnung und Soziales <i>Verfasser:</i> Kevin Holz	<i>Datum</i> 13.06.2023 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Groß Teetzleben (Entscheidung)	28.06.2023	Ö

### Sachverhalt

#### Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Teetzleben hat in ihrer Sitzung am 14.12.2021 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.02.2022 mit Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel „Amtskurier“ und auf der Internetseite des Amtes ortsüblich bekanntgemacht. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.03.2022 aufgehoben. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Teetzleben hat in ihrer Sitzung am 30.03.2022 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“ gemäß § 13b BauGB gefasst. Aufstellungsbeschluss ist am 06.05.2022 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel „Amtskurier“ Nr. 05 und auf der Internetseite des Amtes bekanntgemacht worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.06.2022 nochmals geändert. Der geänderte Aufstellungsbeschluss wurde am 05.08.2022 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel „Amtskurier“ Nr. 08 und auf der Internetseite des Amtes bekanntgemacht.

#### Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 15.08.2022 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch Schreiben vom 29.09.2022 mitgeteilt.

#### Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Bebauungsplanentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“ wurde am 30.03.2022 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Teetzleben als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt. Der geänderte Entwurf wurde von der Gemeindevertretung am 07.06.2022 gebilligt.

#### Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“ und die Begründung haben in der Zeit vom 15.08.2022 bis zum 19.09.2022 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 05.08.2022 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel „Amtskurier“

Nr. 08 und auf der Internetseite des Amtes ortsüblich bekannt gemacht. Während der Auslegung waren die Unterlagen auch auf der Internetseite des Amtes einsehbar. Bis zum 16.09.2022 gingen eine Stellungnahme von Naturschutzverbänden ein.

### **Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 16.08.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Bis zum 13.11.2022 gingen 16 Behördenstellungen ein; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

### **Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs**

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden in die weitere Abwägung einbezogen. In der Folge wurde der Entwurf in folgenden Punkten geändert: Die private Verkehrsfläche wurde in den Plangeltungsbereich genommen, um den Anschluss an die öffentlich-rechtliche Erschließung nachweisen zu können. Die Flurstücke, die nicht mehr bebaut werden sollen, werden aus dem Plangeltungsbereich genommen. Der Umweltbericht wurde aus den Planunterlagen genommen und die FFH-Vorprüfung und der Artenschutzfachbeitrag erstellt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan war ebenfalls zu ändern, um den Waldabstand einzuhalten. Es wurde klargestellt, dass es sich nicht um eine Werkstatt, sondern um Räume für freie Berufe handelt. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Stand 02/2023 wurde am 15.03.2023 von der Gemeindevertretung gebilligt und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur erneuten Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.

### **Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB**

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans wurde vom 17.04.2023 bis zum 17.05.2023 erneut öffentlich ausgelegt; Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Amtskurier (Bekanntmachungs- und Mitteilungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel) Nr. 04 vom 06.04.2023 bekanntgemacht. Zusätzlich waren die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auch auf der Internetseite des Amtes eingestellt. Es ist eine Stellungnahme eines Naturschutzverbandes eingegangen.

### **Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Änderung des Bebauungsplanentwurfs berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 27.03.2023 zur Stellungnahme zur geänderten Planung aufgefordert. Bis zum 08.06.2023 gingen 17 Behördenstellungen ein; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise. Die Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz wurden teilweise redaktionell überarbeitet und ergänzt.

### **Abwägungsbeschluss**

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am 28.06.2023 behandelt.

### **Durchführungsvertrag**

Die Gemeinde und der Vorhabenträger haben am 28.06.2023 einen Durchführungsvertrag geschlossen.

### **Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan liegt der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vor.

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

### **Beschlussvorschlag**

1. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern beschließt die Gemeindevertretung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“ für

das Gebiet östlich der Landesstraße L27 und nördlich des Mühlenbachs am Südrand des Ortsteils Klein Teetzleben, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.

2. Die Begründung wird gebilligt.
3. Die Gemeinde Groß Teetzleben wird beauftragt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der wirksame vorhabenbezogene Bebauungsplan ins Internet unter der Adresse „<https://www.altentreptow.de/Amt-Gemeinden/Gemeinden-von-A-G/Gro%C3%9F-Teetzleben/Bekanntmachungen-br-Ortsrecht/>“ eingestellt ist und über das Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg- Vorpommern zugänglich ist.

## 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"/> stehen zur Verfügung unter  <b>Produktsachkonto:</b>  <b>Bezeichnung:</b>		<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung  <b>Deckungsvorschlag:</b> <b>Produktsachkonto:</b>  <b>Bezeichnung:</b>  <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
<b>Haushaltsmittel:</b>		<b>Haushaltsmittel:</b>	
<b>Soll gesamt:</b>		<b>Soll gesamt:</b>	
<b>Maßnahmesumme:</b>		<b>Maßnahmesumme:</b>	
<b>noch verfügbar:</b>		<b>noch verfügbar:</b>	
<b>Erläuterungen: Der Vorhabenträger übernimmt die gesamten Kosten.</b>			

## Anlage/n

1	Satzung öffentlich
2	Begründung vB5-Satzung öffentlich
3	AFB_BP5_Klein Teetzleben_09.06.23 öffentlich
4	M-02_Lageplan Medien öffentlich