

# 40/BV/024/2025

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Bebauungsplan Nr. 4 "Gewerbegebiet südlich von Kalübbe" hier: Beschluss über die Änderung des Geltungsbereichs & Beschluss über die Änderung des Aufstellungsverfahrens

<i>Organisationseinheit:</i> Fachgebiet Bau Gebäude Liegenschaften <i>Verfasser:</i> Toni Borgward	<i>Datum</i> 04.02.2025 <i>Einreicher:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Breesen (Entscheidung)	18.02.2025	Ö

### Sachverhalt

Die Gemeinde Breesen hat in der öffentlichen Sitzung am 06.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 der Gemeinde Breesen „Gewerbegebiet südlich von Kalübbe“ beschlossen. Der Beschluss wurde nicht bekannt gemacht.

Der am 06.07.2021 beschlossene Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet nicht den Teilbereich des Flurstücks 90/2 in der Flur 1, der Gemarkung Kalübbe. Innerhalb dieser Teilfläche befindet sich ein Stallgebäude und eine Weidefläche/Koppel für Nutztiere (Pferde). Der Eigentümer des Grundstücks möchte das Gebäude dem Innenbereich zuordnen und der Nutzung gem. § 5a der Baunutzungsverordnung als Dörfliches Wohngebiet zuweisen.

Für das Dörfliche Wohngebiet, als auch das Gewerbegebiet gilt, dass keine neuen Flächenversiegelungen vorgenommen werden. Die bestehenden Gebäude und befestigten Flächen bleiben in ihrem Bestand erhalten.

Gemäß § 13a Absatz 1 Baugesetzbuch kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von weniger als 20 000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Die Fläche des Bebauungsplanes beträgt ca. 19.772 m<sup>2</sup> (1,98 Hektar). Im näheren räumlichen Umfeld befinden sich zwei bereits rechtskräftige und somit zeitlich vorgreifende Bebauungspläne, welche nicht in einem engen sachlichen Zusammenhang stehen.

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

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung Breesen beschließt:

1.

Die in der Anlage 1 dargestellte Geltungsbereichsänderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Breesen „Gewerbegebiet südlich von Kalübbe“ südlich der Ortslage Breesen.

Der neue Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 88, 89, 91/1 und 91/2 (teilweise) der Flur 1 innerhalb der Gemarkung Kalübbe. Die Größe des neuen Geltungsbereichs beträgt ca. 1,98 Hektar. Das Plangebiet ist in dem beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnet.

2.

Den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Breesen „Gewerbegebiet südlich von Kalübbe“ südlich der Ortslage Kalübbe, gemäß § 13a „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ in Verbindung mit § 13 BauGB im Vereinfachten Verfahren aufzustellen.

3.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

4.

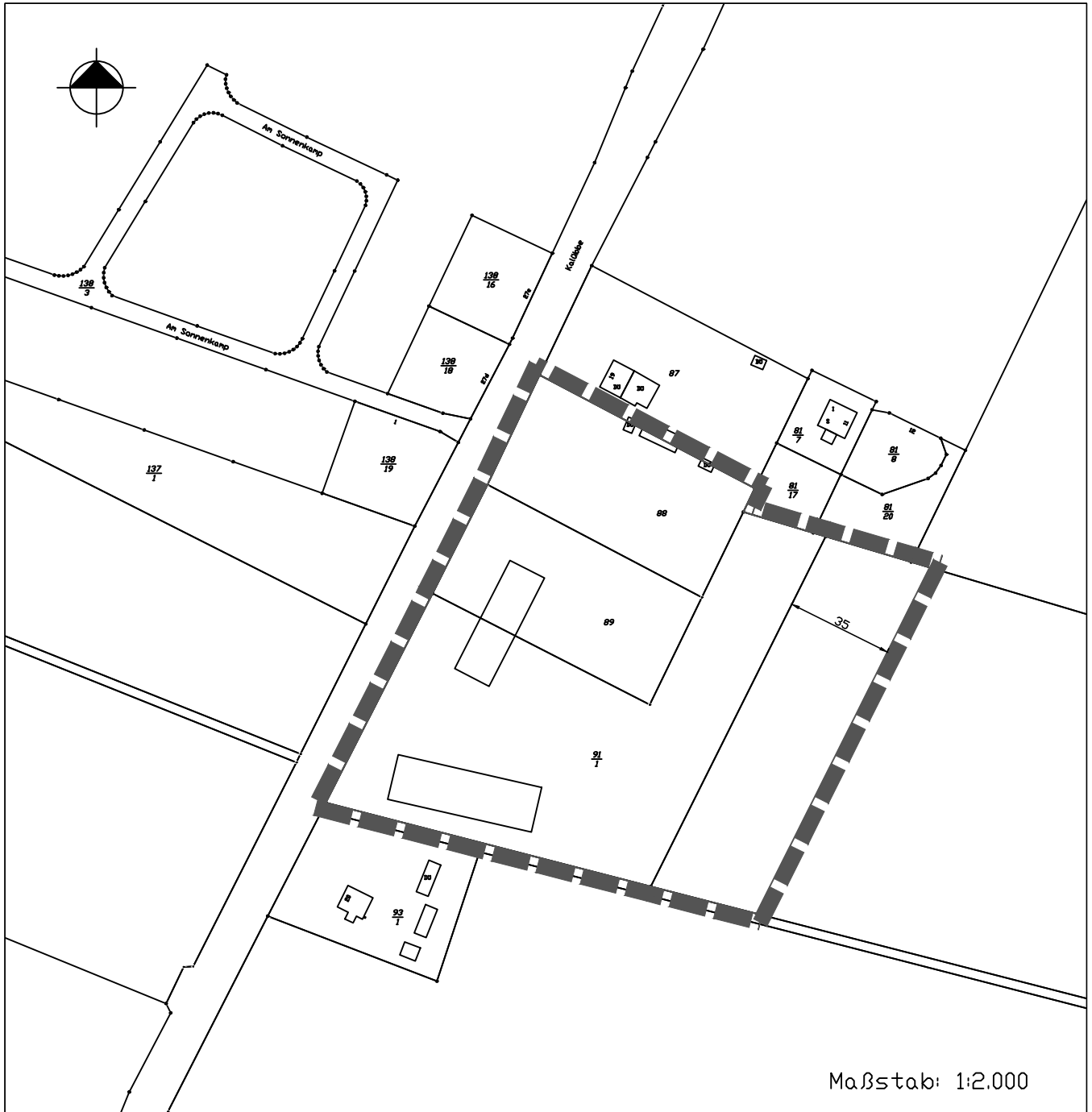
Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

## Finanzielle Auswirkungen

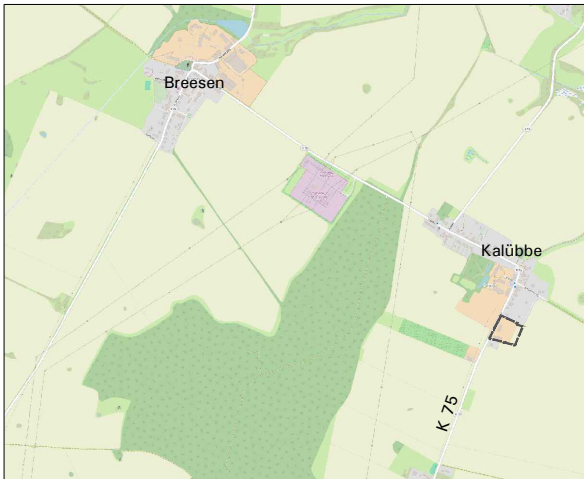
<b>im lfd. Haushaltsjahr:</b> <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		<b>in Folgejahren:</b> <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
<b>Finanzielle Mittel stehen:</b>			
<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 Gemeinde Breesen entstehen keine Kosten.</b>			

## Anlage/n

1	2024_12_05_Anlage 1 zum Änderungsbeschluss öffentlich
---	---



Quelle: QGis, OpenStreetMap 2024, unmaßstäblich



## Gemeinde Breesen, OT Kalübbe

**Anlage zum Beschluss über die Änderung des Geltungsbereichs und des Aufstellungsverfahrens über den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Breesen "Gewerbegebiet südlich von Kalübbe"**

-Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs-

Gemarkung Kalübbe, Flur 1, Flurstücke 88, 89, 91/1 und 91/2 (teilweise)

Flächengröße: ca. 1,98 Hektar