

40/BV/067/2026

Beschlussvorlage
öffentlich

Bebauungsplan Nr. 4 "Gewerbegebiet südlich von Kalübbe" der Gemeinde Breesen hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. § 12 BauGB und Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie Bekanntmachung der Veröffentlichung gem. § 3 (1) BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Fachgebiet Bau Gebäude Liegenschaften <i>Verfasser:</i> Juliane Kiewitt	<i>Datum</i> 02.06.2026 <i>Einreicher:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Breesen (Entscheidung)	17.06.2026	Ö

Sachverhalt

Die Gemeinde Breesen hat in der öffentlichen Sitzung am 06.07.2021 auf Antrag vom 12.05.2021 des Vorhabenträgers, Firma Kiesgrube Zamzow Lebbin Nord GmbH & CO KG, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 der Gemeinde Breesen „Gewerbegebiet südlich von Kalübbe“ beschlossen.

Planungsziel ist die Nutzung der o.g. Flächen für das Betreiben einer Werkstatt sowie der Unterbringung verschiedener Maschinen und Fahrzeuge. Aufgrund der ehemaligen Nutzung des Geländes ist eine Umnutzung zwingend notwendig. Der Beschluss wurde nicht bekannt gemacht.

Zum Schutz der Bürger vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier Geräuschimmissionen, wurde ein Geräuschgutachten erstellt und der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt. Zusätzlich wurde im Rahmen einer örtlichen Überprüfung durch Messung der aus den zu erwartenden Betriebsabläufen resultierenden Geräuschimmissionen, nachgewiesen, dass die im Geräuschgutachten errechneten Werte sogar unterschritten werden. Bei Einhaltung des Betriebskonzeptes im Gewerbegebiet sind somit keine übermaßstäblichen Beeinträchtigungen durch Geräusche zu erwarten.

Die Kosten der Planung übernimmt der Antragsteller. Eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung liegt bereits vor.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgen durch die Verwaltung. Im Zuge dieser Beteiligung werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, mögliche Alternativen sowie die voraussichtlichen Auswirkungen dargelegt und die Behörden zur Stellungnahme insbesondere zum Umfang der erforderlichen Umweltprüfung aufgefordert.

Der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Gewerbegebiet südlich von Kalübbe“ der Gemeinde Breesen wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt

gemacht.

Rechtliche Grundlage:

§ 2 Abs. 1 BauGB - Aufstellungsbeschluss

§ 2 Abs. 2 BauGB - Abstimmung mit Nachbargemeinden

§ 3 Abs. 1 BauGB - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

§ 4 Abs. 1 BauGB - frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange

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

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Breesen beschließt:

1. die Änderung des Aufstellungsbeschlusses Nr. 40/BV/065/2021 vom 06.07.2021 über den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Breesen „Gewerbegebiet südlich von Kalübbe“ in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Breesen „Gewerbegebiet südlich von Kalübbe“.
Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 1,54 Hektar umfasst die Flurstücke 88, 89 und 91/1 der Flur 1 innerhalb der Gemarkung Kalübbe.
Das Plangebiet ist in dem beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnet.
Planungsziel ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO.
2. die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB soll nach den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt werden.
3. die Beschlüsse gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Das Öffentlichkeitsverfahren ist mit Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt und im Internet durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		in Folgejahren: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
<input type="checkbox"/> stehen zur Verfügung unter Produktsachkonto: Bezeichnung:		<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag: Produktsachkonto: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
Soll gesamt:		Soll gesamt:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen: Für den B-Plan Nr. 4 entstehen der Gemeinde Breesen keine Planungskosten, diese werden gemäß Antrag auf Aufstellung des Bauleitplanverfahrens vom Vorhabenträger übernommen.			

Anlage/n

1	2026-06-09_vBPlan Nr. 4_Vorentwurf_Planzeichnung öffentlich
2	2026-06-08_BG_vBPlan_4_Vorentwurf_Begründung öffentlich
3	2026-06-09 25-097-01_Rev01 B-Plan Nr_4 GE südlich von Kalübbe, Breesen_20260609 öffentlich