

Gemeinde Breesen

Vorlagenart:	Beschlussvorlage
Federführend:	Bau, Ordnung und Soziales
Vorlage-Nr.:	40/BV/039/2020
Verfasser:	Holz, Kevin
Fachbereichsleiter/-in:	Ellgoth, Claudia
Status:	öffentlich
Erstellungsdatum:	24.06.2020

Bebauungsplan Nr. 3 "Wohngebiet am Park" der Gemeinde Breesen im Ortsteil Kalübbe

hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 3 "Wohngebiet am Park" der Gemeinde Breesen im Ortsteil Kalübbe

Beratungsfolge:

Status Datum Gremium

Ö 07.07.2020 40 Gemeindevorvertretung Breesen

Sach- und Rechtslage:

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

Für das Planverfahren soll der §13a BauGB angewandt werden, d.h. der Plan kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung nach §2 Absatz 4 BauGB aufgestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 von dem Umweltbericht nach § 2a von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4, abgesehen, da keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03 im Ortsteil Kalübbe soll die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Festsetzung einer ca. 2,7 ha großen Fläche als Allgemeines Wohngebiet (WA), geschaffen werden.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes und somit Ziel der Gemeinde ist die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzung der Nutzung im Plangebiet als allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) mit der beabsichtigten Nutzungsmischung (im Rahmen des Allgemeinen Wohngebietes), sowie die Berücksichtigung umweltschützender Belange durch die Ausweisung von Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Erschließung ist gesichert. Sie erfolgt über die Kreisstraße MSE 75. Der Bebauungsplan ist notwendig, weil innerhalb des Gemeindegebiets der Bebauungsplan Nr 2. „Am Sportplatz“ aufgehoben wird und nicht mehr als Bauland zur Verfügung steht.

Auf der Grundlage des § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) wurde von der Gemeindevorvertretung der Gemeinde Breesen in ihrer Sitzung am 13.07.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03 für das Gebiet „Wohngebiet am Park“ beschlossen.

Der Beschluss wurde ortsüblich im amtlichen Mitteilungsblatt Amtskurier, Amtliches Mitteilungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel für die Stadt Altentreptow und die Gemeinden Nr. 08/17 (Montag, den 21. August 2017) bekannt gemacht.

Beschlussvorschlag:

Für das Planverfahren soll der §13a BauGB angewandt werden, d.h. der Plan kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung nach §2 Absatz 4 BauGB aufgestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 von dem Umweltbericht nach § 2a von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4, abgesehen, da keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

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

Die Gemeindevorstand Breesen beschließt:

- 1) die Billigung des Entwurfs über den Bebauungsplan Nr. 3 „Wohngebiet am Park“ der Gemeinde Breesen im Ortsteil Kalübbe
- 2) die öffentliche Auslegung, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
- 3) die Auslegung öffentlich bekannt zu machen
- 4) das Öffentlichkeitsverfahren mit Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel „Amtskurier“ und im Internet über die Internetseite des Amtes Treptower Tollensewinkel [https://www.altentreptow.de/Amt-Gemeinden/Gemeinden-von-A-G/Breesen/Bekanntmachungen-br-Ortsrecht über „Bauleitplanung“](https://www.altentreptow.de/Amt-Gemeinden/Gemeinden-von-A-G/Breesen/Bekanntmachungen-br-Ortsrecht-über-Bauleitplanung).

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsjahr 2020:	in Folgejahren:
<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Finanzielle Mittel stehen:	
<input type="checkbox"/> planmäßig zur Verfügung unter: Produksachkonto: Bezeichnung:	<input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung (Deckungsvorschlag) Produksachkonto: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung
Haushaltsmittel: bisher angeordnete Mittel:	Haushaltsmittel: bisher angeordnete Mittel:

Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	

Erläuterungen:

Eine Kostenübernahmevereinbarung liegt bereits vor. Es wird noch ein Städtebaulicher Vertrag mit dem Investor abgeschlossen.

Anlage/n:

- Planzeichnung Stand 12.05.2020
- Begründung Stand 12.05.2020
- AFB Breesen mit Anlagen 13.02.2020
- Arten umweltbezogener Informationen