

Amt-Demmin-Land

Beschlussvorlage für Gemeinde Lindenberg

öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Ferienhaussiedlung Hasseldorf" - Abwägung der Stellungnahmen - Satzungsbeschluss

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 12.05.2023
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 48/23/045

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Lindenberg (Entscheidung)	27.06.2023	Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung hatte mit Beschluss vom 06.04.2022 die öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Ferienhaussiedlung Hasseldorf“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Das Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB dient der möglichst vollständigen Ermittlung und Bewertung der öffentlichen Belange.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 30.05.2022 bis 01.07.2022 statt. In diesem Rahmen wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) erfolgte zeitgleich. Die im Rahmen der TöB-Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen haben eine Überarbeitung der Planung notwendig gemacht. Zusätzlich musste ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt werden. Hier wurde in Abstimmung mit der Bürgermeisterin auf eine erneute Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung verzichtet und bestimmt, dass eine beschränkte, erneute Beteiligung nur der berührten Behörden erfolgen soll. Die letzte Stellungnahme (Landkreis) ging dazu am 24.04.2023 ein.

Bezüglich der eingegangenen Stellungnahmen wurde durch das Planungsbüro der beigefügte Abwägungsvorschlag und die angepassten Satzungsunterlagen erarbeitet.

Um sicherzustellen, dass auch die geplanten Jurten zulässig sind, muss die textliche Festsetzung Nr. 1.1., 1. Anstrich der Satzung wie folgt formuliert werden:

„- Ferienunterkünfte als Einzelgebäude“ (statt Ferienhäuser). Die Unterlagen konnten vor Versenden der Sitzungsunterlagen nicht mehr angepasst werden.

Der Satzungsbeschluss kann erst erfolgen, wenn der Durchführungs- und Erschließungsvertrag **beschlossen und unterzeichnet** wurde (siehe vorheriger TOP VO/GV 48/23/044). Dies kann in einer Gemeindevertretersitzung erfolgen; jedoch zeitlich nacheinander.

Beschlussvorschlag

(Wichtiger Hinweis: Eine Beschlussfassung ist nur möglich, wenn der Beschluss zur Vorlage

Nr. 044 gefasst wurde und der Durchführungs- und Erschließungsvertrag von beiden Vertragsparteien unterschrieben wurde!)

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Hinweise, Anregung und Bedenken aus den eingegangenen Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Ferienhaussiedlung Hasseldorf“ werden entsprechend des beigefügten Abwägungsvorschlages abgewogen. Das Ergebnis ist mitzuteilen.
2. Die Gemeindevertretung beschließt die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Ferienhaussiedlung Hasseldorf“ (Planungsstand: 25.05.2023 (Satzung) und 09.06.2023 (Begründung)) einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB mit folgender Änderung:
Textliche Festsetzung Nr. 1.1., 1. Anstrich erhält folgende Fassung:
„- Ferienunterkünfte als Einzelgebäude“.
Die Begründung wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Ferienhaussiedlung Hasseldorf“ dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zur Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB vorzulegen. Die Erteilung der Genehmigung ist sodann ortsüblich bekanntzumachen.

Finanzielle Auswirkungen

Mit Abschluss des städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Planungskosten sowie Erschließungs- und Durchführungsvertrages (siehe Vorlage Nr. 48/23/044) entstehen der Gemeinde Lindenberg keine Kosten für die Realisierung des Vorhabens. Die Gemeinde müsste aber Kosten für die Herstellung der Löschwasserversorgung in den Haushalt 2024 einstellen.

Anlage/n

1	Tabelle Abwägungsvorschlag (öffentlich)
2	Satzung (öffentlich)
3	Begründung (öffentlich)
4	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (öffentlich)
5	Vorhaben- und Erschließungsplan (öffentlich)