

# Gemeinde Bollewick

## Beschlussvorlage

BV-02-2022-025

öffentlich

# Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohngebiet am Wiesenweg" und Billigung des Entwurfes

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 05.12.2022
<i>Bearbeiter:</i> Henryk Mogck	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Bollewick (Entscheidung)	15.12.2022	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bollewick beschließt:

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet am Wiesenweg“ für den Ortsteil Bollewick in der Gemeinde Bollewick. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung Nr. 04 „Wohngebiet am Wiesenweg“ der Gemeinde Bollewick. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 04 „Wohngebiet am Wiesenweg“ der Gemeinde Bollewick“ umfasst in der Gemarkung Bollewick, Flur 1 die Flurstücke 15/10, 19/19, 26/1 und 27/1 sowie Teilflächen aus den Flurstücken 16/1 und 17/1 und in der beiliegenden Übersichtskarte durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.
2. der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 04 „Wohngebiet am Wiesenweg“ der Gemeinde Bollewick ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen.
3. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04 „Wohngebiet am Wiesenweg“ der Gemeinde Bollewick erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Weiterhin wird kein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt und es erfolgen keine Angaben zu Umweltinformationen nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB und keine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB.
4. der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 04 „Wohngebiet am Wiesenweg“ der Gemeinde Bollewick (Stand November 2022) mit der dazugehörigen Begründung (Stand November 2022) wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
5. der Entwurf der Satzung und die Begründung sind nach § 4a Abs. 3

BauGB öffentlich auszulegen. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr.1 BauGB abgesehen.

6. die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
7. zur Beschleunigung des Verfahrens werden die Vorbereitung und Durchführung von notwendigen Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB an einen Dritten, hier: ign Melzer & Voigtländer, Ingenieure PartG-mbB, Lloydstraße 3, 17192 Waren (Müritz), übertragen.

### **Sachverhalt**

Die Gemeinde Bollewick hat für große Teile der Ortslage Bollewick Anfang der 1990er Jahre den Bebauungsplan Nr. 01/92 „Ortsmitte Bollewick“ aufgestellt. Der Bebauungsplan ist aufgrund von Formfehlern nicht in Kraft getreten.

Mit der Einleitung eines neuen Aufstellungsverfahrens soll die Schaffung eines Wohngebietes wieder aufgegriffen und die schon einmal bekräftigte Planungsabsicht der Gemeinde realisiert werden, um durch Ausweisung von Wohnbauflächen ein weiteres Angebot an Wohngrundstücken im Ortsteil Bollewick zu schaffen.

Für die Flurstücke 15/10, 19/19, 26/1 und 27/1 sowie Teilflächen aus den Flurstücken 16/1 und 17/1 in der Gemarkung Bollewick, Flur 1 soll ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 b in Verbindung mit § 13 a BauGB aufgestellt werden. Der Geltungsbereich ist in der Übersichtskarte dargestellt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,6 ha und es sollen ausschließlich Wohngrundstücke entstehen.

Das beschleunigte Verfahren ist für Bebauungspläne mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, anzuwenden. Das Verfahren zur Aufstellung kann nur bis zum Ablauf des 31.12.2022 förmlich eingeleitet werden.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen (§ 13 a in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB).

Es wird eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und eine Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Nach § 13a Abs. 3 BauGB erfolgt keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Weiterhin wird kein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt und es erfolgen keine Angaben zu Umweltinformationen nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB und keine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB.

Die Voraussetzung für dieses Verfahren ist die Einhaltung der in § 13a BauGB festgelegten Kriterien, diese sind gemäß der Verfahrensprüfung in der Begründung erfüllt.

Für die Gemeinde fallen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Kosten an. Diese werden durch die Vorhabenträger (Eigentümer der Flurstücke 26/1 und 27/1) übernommen.

### Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja
Im Haushalt vorgesehen?	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja, Produktkonto
				.....
Ertrag/Einzahlung in € .....			<input type="checkbox"/>	Überplanmäßige Ausgabe
Aufwand/Auszahlung in € .....			<input type="checkbox"/>	Außerplanmäßige Ausgabe

### Anlage/n

1	Übersichtsplan Geltungsbereich (öffentlich)
2	Planzeichnung Bebauungsplan (öffentlich)
3	Begründung Bebauungsplan (öffentlich)
4	Artenschutzfachbeitrag Bebauungsplan Bollewick (öffentlich)