

# Gemeinde Bollewick

## Beschlussvorlage

BV-02-2024-002

öffentlich

# Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03a "Wohnhaus Röbbeler Straße" der Gemeinde Bollewick

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 08.02.2024
<i>Bearbeiter:</i> Anne Lange	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Bollewick (Entscheidung)	29.02.2024	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bollewick beschließt:

1. die Aufstellung einer Satzung über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) für die Errichtung eines Wohngebäudes mit Nebenanlagen auf einer an der Röbbeler Straße in der Gemeinde Bollewick gelegenen Freifläche.
2. der vorhabenbezogene Bebauungsplan trägt die Bezeichnung Nr. 03a „Wohnhaus Röbbeler Straße“ der Gemeinde Bollewick.

Der Bereich, für den der vorhabenbezogene Bebauungsplan gelten soll, umfasst in der Gemarkung Bollewick, Flur 2, eine Teilfläche des Flurstückes 75/1 und ist in beiliegendem Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.

Ziel und Zweck der Planung sind:

- die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzung der Nutzung des Plangebietes und Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebäudes mit Nebenanlagen
- die Berücksichtigung umweltschützender Belange

3. der Aufstellungsbeschluss zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
4. von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird gem. § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2. BauGB abgesehen.
5. der beiliegende Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03a „Wohnhaus Röbbeler Straße“ der Gemeinde Bollewick (Stand 06.12.2023) mit der dazugehörigen Begründung (Stand 06.12.2023) wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
6. der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03a „Wohnhaus Röbbeler Straße“ und die Begründung mit allen dazugehörigen Anlagen sind gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der Unterlagen im Amt

Röbel-Müritz, Bauamt.

Die Internetseite zur Einsichtnahme in die Unterlagen und die Dauer der Veröffentlichungsfrist sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

7. die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen
8. die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 4b BauGB auf einen Dritten (Planungsbüro) übertragen

### Sachverhalt

Die Eigentümer eines an der Röbeler Straße gelegenen Grundstückes sind an die Gemeinde mit dem Wunsch herangetreten, die sich in südliche Richtung an das bestehende Bauernhaus anschließende Freifläche zu überplanen. Damit soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Wohnbauvorhabens durch Familienangehörige geschaffen werden.

Am 15.12.2022 wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 „Wohnhaus Röbeler Straße“ gefasst und das Planverfahren im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB durchgeführt. Aufgrund einer Änderung der Rechtsprechung, welche das Verfahren nach § 13b BauGB als unvereinbar mit dem Recht der Europäischen Union erklärt, wurde das Planverfahren eingestellt.

Aus diesem Grund wird nun der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 03a „Wohnhaus Röbeler Straße“ aufgestellt und im Regelverfahren durchgeführt. Da bereits im Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 „Wohnhaus Röbeler Straße“ eine Beteiligung der Behörden sowie der Öffentlichkeit durchgeführt wurde, wird von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03a „Wohnhaus Röbeler Straße“ gem. § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2. BauGB abgesehen. Die eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden sowie der Öffentlichkeit zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 „Wohnhaus Röbeler Straße“ werden mit dem Entwurf Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03a „Wohnhaus Röbeler Straße“ der Gemeinde Bollewick ausgelegt.

Kosten für die Erarbeitung der Bauleitplanung entstehen der Gemeinde Bollewick nicht. Diese werden durch die Eigentümer/Vorhabenträger 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 € .....

Überplanmäßige Ausgabe

Aufwand/Auszahlung in € .....

Außerplanmäßige Ausgabe

**Anlage/n**

1	Übersicht Geltungsbereich (öffentlich)
2	Planzeichnung Bebauungsplan (öffentlich)
3	Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungsplan (öffentlich)
4	Begründung (öffentlich)
5	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (öffentlich)
6	SPA-Vorprüfung (öffentlich)
7	Umweltbericht (öffentlich)