

06GV/21/006

Beschlussvorlage
Gemeinde Holldorf
öffentlich

Beschluss über den Entwurf und die Auslegung des Entwurfs der 10. Änderung des B-Planes Nr. 1 "Rowa West" der Gemeinde Holldorf

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Bearbeitung:</i> Martina Dörbandt	<i>Datum</i> 10.05.2021 <i>Einreicher:</i> Frau Dörbandt
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Holldorf (Entscheidung)	25.05.2021	Ö

Beschlussvorschlag

Auf Grundlage des § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 3, § 3 Abs. 1 und des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB sowie § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes M-V (KV M-V) werden durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Holldorf nachfolgende Beschlüsse gefasst:

1. Die Gemeindevertretung Holldorf stimmt dem Entwurf über die 10. Änderung des B-Plans Nr. 1 „Rowa West“ bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung sowie der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu.
2. Der Entwurf der 10. Änderung des B-Plans Nr. 1 „Rowa West“ der Gemeinde Holldorf ist öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt zu machen, ebenso im Bekanntmachungsblatt „Stargarder Zeitung“ und im Internet bzw. auf der Homepage der Amtsverwaltung.

Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 2 Abs.2 BauGB zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung durch Übersendung des Planentwurfs einschl. Begründung und Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu unterrichten.

Sachverhalt

Auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 und § 13a Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung sowie des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der gültigen Fassung soll im Ortsteil Rowa der „Grüne Weg“ mit der Anbindung an den „Kurzen Weg“ für die Anlieger ausgebaut werden. Im Zuge dessen soll Baurecht für die 3 angrenzende Flurstücke 46/1, 47 /1 und 48/1 geschaffen werden. Aus diesem Grunde muss eine Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 „Rowa West“ vorgenommen werden. Der Geltungsbereich ist im Lageplan (siehe Anlage) dargestellt.

Die Erstellung der 10. Änderung des B-Plans Nr. 1 „Rowa West“ erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, da hier eine Nachverdichtung der

Wohnbebauung erfolgen soll. Das beschleunigte Verfahren kann angewendet werden, da die Größe der Grundflächen gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m² beträgt und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

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 durch den B-Plan keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Planziel der Satzung über die 10. Änderung des Bebauungsplanes ist es, den öffentlichen Weg „Kurze Straße“ als solchen auszuweisen und gleichzeitig private sowie auch eine öffentliche Grünfläche als neue Wohnbauflächen einzubeziehen. Somit wird Baurecht für die Errichtung von Wohnhäusern geschaffen.

Der vorliegende Entwurf dient zur Durchführung des Verfahrens. Der Entwurf der Satzung der 10. Änderung, bestehend aus dem Textteil, dem Lageplan sowie der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, wird zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden und zur öffentlichen Auslegung nach den gesetzlichen Vorschriften und nach der Hauptsatzung der Gemeinde Holldorf zur Fortsetzung des Verfahrens bestimmt.

Die öffentliche Auslegung kann gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen durchgeführt werden.

rechtliche Grundlagen

BauGB; BauNVO, KV M-V

Finanzielle Auswirkungen

Die Honorarkosten sind im Haushalt 2021 eingestellt.
Produkt/Sachkonto: 51100.76250000

Anlage/n

1	Satzungsentwurf (öffentlich)
2	Begründung zur 10.Änderung (öffentlich)