

# 05GV/21/012

Beschlussvorlage  
Gemeinde Groß Nemerow  
öffentlich

## B-Plan Nr. 10 "Am Friedhofsweg" Klein Nemerow - erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 30.08.2021
<i>Bearbeitung:</i> Martina Dörbandt	<i>Einreicher:</i> Frau Dörbandt

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Nemerow (Entscheidung)	09.09.2021	Ö

### Beschlussvorschlag

Auf der Grundlage des § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) wird durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Nemerow nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Nemerow beschließt den neuen Planentwurf, auf Grundlage der Abwägung, des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ Klein Nemerow, der Gemeinde Groß Nemerow.  
Der Entwurf (Juli 2021) mit Begründung und einschließlich Umweltbericht sowie Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Planentwurf (Juli 2021) des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ Klein Nemerow, der Gemeinde Groß Nemerow mit der Begründung einschl. Umweltbericht und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die betroffenen Träger öffentlicher Belange von der erneuten Auslegung zu benachrichtigen.  
Ort und Dauer der Auslegung sind ortsüblich bekannt zu machen, ebenso im Bekanntmachungsblatt „Stargarder Zeitung“ und im Internet.
3. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Planentwurf und zu dem Begründungsentwurf einschl. Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag einzuholen.  
Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ Klein Nemerow unberücksichtigt bleiben und ein Antrag nach § 47 der VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

## Sachverhalt

Im Zuge der ersten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des B-Plans Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ Klein Nemerow wurde durch die Landesforst eine negative Stellungnahme abgegeben, so dass der geplante Geltungsbereich nun geändert/ verkleinert werden muss.

Die Gemeinde Groß Nemerow hält dennoch daran fest im Ortsteil Klein Nemerow die Bebauung zwischen „Friedhofsweg“, Friedhof und dem privaten Weg an der „Seestraße“ zu ordnen. Die Eigentümer der Flurstücke 37/11, 37/18 (teilweise), 37/20, 37/27, 37/28, 37/29, 37/31, 39/7, 39/8 und 39/9, der Flur 1 in der Gemarkung Klein Nemerow haben einen Antrag auf Einleitung eines B-Planverfahrens nach § 13a BauGB gestellt.

Am Standort gibt es Probleme mit Baugenehmigungen bei gewünschten Erweiterungen und Modernisierungen der Bestandswochenendhäuser. Für das derzeit unbebaute Gartengrundstück besteht kein Baurecht für ein Eigenheim.

Mit der Planung wird das Ziel der Schaffung von Baurecht für ein Eigenheimstandort auf dem Flurstück 39/7, Flur 1 in der Gemarkung Klein Nemerow verfolgt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ befindetet sich im Ortsteil Klein Nemerow, östlich der Seestraße. Typisch für den Ortsteil ist das Vorhandensein von Wochenendgrundstücken angrenzend an die Wohnbebauung am Siedlungsrand.

## rechtliche Grundlagen

BauGB, KV M-V

## Finanzielle Auswirkungen

keine

## Anlage/n

1	Begründung zum B-Plan (öffentlich)
2	Planentwurf (öffentlich)
3	artenschutzrechtl. FB (öffentlich)
4	FFH-Vorprüfung (öffentlich)
5	Umweltbericht (öffentlich)