

Gemeinde Groß Nemerow

Beschlussvorlage			Beschluss-Nr: 05GV/14/011			
Federführend: Bau- und Ordnungsamt			Datum: 11.03.2014 Verfasser: Bürgermeister			
1. Änderung und Teilaufhebung B-Plan Nr. 3 "Ortserweiterung Nord" Groß Nemerow - Satzungsbeschluss						
Beratungsfolge:			Abstimmung:			
Status	Datum	Gremium	Ja	Nein	Enth.	Änd.
Ö	20.03.2014	Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Nemerow				

Sachverhalt:

Mit der 1. Änderung und Teilaufhebung des B-Planes Nr. 3 verfolgt die Gemeinde Groß Nemerow folgende Planungsziele:

- Für die im Plangebiet nach § 8 Abs.2 Nr.1 BauNVO allgemein zulässigen „Gewerbebetriebe aller Art“ soll gemäß § 1 Abs.9 BauNVO die bestimmte Art „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ ausgeschlossen werden (Änderung des Bebauungsplanes).
- Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes sollen gleichzeitig die Festsetzungen des Misch- und Gewerbegebietes entlang der Tollensestraße wieder zurück genommen werden (Teilaufhebung für Flächen des Bebauungsplanes).

Den Ausschluss einer bestimmten Art der allgemein zulässigen Gewerbebetriebe (hier: Photovoltaik-Freiflächenanlagen) begründet die Gemeinde städtebaulich wie folgt:

- Das Plangebiet liegt an der Ortszufahrt und in unmittelbarer Nachbarschaft der die Ortslage Groß Nemerow tangierenden Bundesstraße B 96. Photovoltaik-Freiflächenanlagen stellen atypischen Gewerbebetrieben da. Die Ortseingangssituation und das Ortsbild, von der B 96 aus betrachtet, werden durch die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage erheblich beeinträchtigt.
- Die Gemeinde Groß Nemerow liegt in attraktiver landschaftlicher Umgebung. Die Gemeinde Groß Nemerow liegt im einem Tourismusentwicklungsraum und im touristischen Teilraumes „Tollensesee Region“. Der Tollensesee mit seinen Zuflüssen und den umliegenden Wäldern wurde als FFH-Gebiet festgesetzt. Die nördlich, unmittelbar an die B 96 angrenzenden Flächen, liegen im Landschaftsschutzgebiet „Tollensebecken“.
- Planungsziel der Gemeinde ist die Ansiedlung gebäudebezogener Gewerbebetriebe; die verkehrliche Anbindung und stadttechnische Erschließung ist am Standort gegeben. Mit der Ansiedlung von Handwerks- und Gewerbebetrieben sollen die vorhanden bebauten Flächen in ihrer Eigenart ergänzt und abgerundet werden.

Die Teilaufhebung begründet die Gemeinde wie folgt:

Mit den Flächenvorhaltungen für gewerbliche Entwicklungen entlang des Heckenweges und den mit den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 1 „Gewerbegebiet Schwarzer Weg“ und Nr. 6 „Gewerbegebiet Süd“ ausgewiesenen Gewerbeflächen werden ausreichende Flächen für gewerbliche Entwicklungen vorgehalten. Ein Bedarf an Gewerbeflächen darüber hinaus ist nicht mehr erkennbar. Bauliche Entwicklungen entlang der Tollensestraße werden u. a. auch durch die vorhandene ortsbildprägende Hecke eingeschränkt bzw. verhindert; die Erschließung von der Tollensestraße aus ist nicht gegeben.

Rechtliche Grundlage:

Baugesetzbuch, Kommunalverfassung M-V

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage des Abwägungsbeschlusses vom 20.03.2014 der Gemeindevertretung Groß Nemerow und aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und des § 86 Landesbauordnung (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323) beschließt die Gemeindevertretung Groß Nemerow die

1. Änderung und Teilaufhebung des B-Plan Nr. 3 „Ortserweiterung Nord“ Groß Nemerow.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Bürger sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Bedenken und Anregungen erhoben haben, von dem Abwägungsergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Gleichzeitig wird der Bürgermeister beauftragt, die Genehmigung für die 1. Änderung B-Plan 3 „Ortserweiterung Nord“ Groß Nemerow, bestehend aus der Planzeichnung mit Begründung zu beantragen.

Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich nach den gesetzlichen Vorschriften und nach der Hauptsatzung der Gemeinde Groß Nemerow bekannt zu machen; dabei ist anzugeben, wo der Plan während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft erlangt werden kann.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Stegemann
Bürgermeister

gez. Lorenz
Bürgermeister der
geschäftsführenden Gemeinde

Anlage:

Satzung mit Begründung