

<i>Betreff</i>
<b>Aufstellungsbeschluss zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Am Friedhofsweg" der Gemeinde Groß Nemerow</b>

<i>Sachbearbeitende Dienststelle:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 15.05.2020
<i>Sachbearbeitung:</i> Martina Dörbandt	
<i>Verantwortlich:</i> Frau Dörbandt	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i> Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Nemerow ( )	<i>Sitzungstermin</i> 18.06.2020	<i>Status</i> Ö
---	-------------------------------------	--------------------

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Groß Nemerow stimmt der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zu und beschließt die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ in Klein Nemerow. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs ist die Architektin für Stadtplanung, Frau Gudrun Trautmann aus Neubrandenburg beauftragt.

**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 für das nachfolgende Gebiet, gelegen südlich des Friedhofsweges und des Friedhofs bis an den Abzweig der Seestraße auf den Flurstücken 37/11, 37/20, 37/27, 37/28, 37/29, 37/31, 39/3, 39/4, 39/5, 39/7, 39/8 und 39/9, der Flur 1 in der Gemarkung Klein Nemerow mit einer Gesamtgröße von 0,6 ha, der Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg Klein Nemerow“ der Gemeinde Groß Nemerow erstellt werden.

Durch die Satzung über den B-Plan Nr. 10 sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhauses sowie für die Ordnung der bestehenden Wochenendhäuser geschaffen werden. Da diese Planung einer Nachverdichtung der Wohnbebauung entspricht, soll der B-Plan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Das beschleunigte Verfahren kann angewendet werden, da die Größe der Grundflächen gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m<sup>2</sup> 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.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Planziele der Satzung über den B-Plan Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ in Klein Nemerow ist die Schaffung von Baurecht für ein Eigenheim (Flurstück 39/7) und die Ordnung der Bebauung der Wochenendhausgrundstücke (Flurstücke 39/3, 39/4 und 39/5).

Da es sich bei diesem Vorhaben um ein privates Vorhaben handelt, sind alle entstehenden Kosten von den jeweiligen Vorhabenträgern selbst zu tragen.

Für das Verfahren ist eine FFH-Vorprüfung erforderlich und es wird ein Artenschutzfachbeitrag erstellt.

Mit den Vorhabenträgern ist ein im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens „städtebaulicher Vertrag“ auf Grundlage des § 11 BauGB abzuschließen. Die Kosten des Verfahrens sind von den Vorhabenträgern zu tragen.

**Rechtliche Grundlage:**

Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, KV M-V

**Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

keine

**Anlagen:**

- Lageplan

Wilfried Stegemann  
Bürgermeister

gez. Lorenz  
Bürgermeister der  
geschäftsführenden  
Gemeinde