

# BV/03/22-016

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 6 „Parkplatz“ nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung) Abwägungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 24.03.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Groß Stieten (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 27.04.2022	<i>Ö / N</i> Ö
--	---	-------------------

### Beschlussvorschlag

1. Die während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Groß Stieten unter Beachtung des Abwägungsgebotes mit folgendem Ergebnis, wie im Abwägungsvorschlag (Anlage 1) dargestellt, geprüft. Es ergeben sich:
  - zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
  - teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
  - nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Groß Stieten zu Eigen und ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Die Verwaltung des Amtes Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

### Sachverhalt

In der Gemeinde Groß Stieten soll zur Korrektur der aktuellen Bestandssituation und zur Umgestaltung eines Parkplatzes ein Allgemeines Wohngebiet (WA) und eine Verkehrsfläche auf den Flurstücken 16/105 und 2/62 sowie auf Teilen der Flurstücke 16/74,16/142, 2/6 und 2/7 der Flur 1, Gemarkung Neu Stieten geschaffen werden.

Der Geltungsbereich wird in dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Stieten als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ und als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Planung weicht also von der aktuellen Darstellung des Flächennutzungsplans ab. Allerdings können Änderungen der Darstellung durch Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im rechtswirksamen Flächennutzungsplan durch Anpassung der FNP-Darstellung berichtigt werden.

Das Gebiet befindet sich im Innen- und Siedlungsbereich der Gemeinde Groß Stieten. Der Geltungsbereich umfasst ca. 3.271 m<sup>2</sup> und ist im nördlichen Bereich mit einem Wohnhaus bebaut. In dem Allgemeinen Wohngebiet soll Wohnen für bis zu 2 Wohneinheiten realisiert werden und auf der Verkehrsfläche soll ein Parkplatz nach Vorstellungen der Gemeinde umgestaltet werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes kann nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren, da es sich um einen Bebauungsplan innerhalb des Siedlungsbereiches der Gemeinde Groß Stieten handelt.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgesehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Stieten hat in ihrer Sitzung am 17.08.2021 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“ gefasst. Die Öffentlichkeit konnte sich gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen dieser Planung vom 27.09.2021 bis zum 26.10.2021 im Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen, Bauamt, unterrichten und sich während dieser Frist schriftlich oder zur Niederschrift zu dieser Planung äußern. Während der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Stellungnahmen von der Öffentlichkeit zur Planung abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.09.2021 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zu den Entwurfsunterlagen abgegeben.

Die Gemeinde Groß Stieten hat die im Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen gesammelt, bewertet und gewichtet.

Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende Stellungnahmen,
- teilweise zu berücksichtigende Stellungnahmen und
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Darüber hinaus liegen Stellungnahmen vor, die keine abwägungserheblichen Belange beinhalten und somit zur Kenntnis genommen werden. Die Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Die Abwägungsvorschläge sind durch die Gemeindevertretung zu beraten und zu entscheiden.

Die Planunterlagen werden um die Ergebnisse der Abwägung ergänzt.

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um redaktionelle Korrekturen und Präzisierungen.

Unter anderem wurde die Begründung wird zum Thema Geruchsbelastungen ergänzt. Entsprechend einer Stellungnahme wurde bestehendes schallschutztechnisches Gutachten ausgewertet. Dieses Gutachten hatte zum Ergebnis, dass sich das Plangebiet innerhalb der Lärmpegelbereiche II befindet. Dementsprechend sind bauliche Maßnahmen zur Lärminderung und zum Schutz der Nachtruhe an schützenswerten Gebäuden bei Neubauten und Nutzungsänderungen gemäß DIN 4109 vorzusehen.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Ergänzungen und Klarstellungen nicht berührt. Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse führt nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen.

## Finanzielle Auswirkungen

### Anlage/n

1	Groß Stieten_B6_Abw_3_2 (öffentlich)
---	--------------------------------------