

BV/03/25-196

Beschlussvorlage
öffentlich

Gemeinde Groß Stieten - Satzung über den B-Plan Nr. 7 "An der Wirtschaftsstraße" Abwägungs- und Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 11.11.2025
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Groß Stieten (Vorberatung)	26.11.2025	Ö
Gemeindevertretung Groß Stieten (Entscheidung)	17.12.2025	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Stieten hat die während der Beteiligungen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft:
s. Anlage.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden, die Stellungnahmen abgegeben haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 7 in der vorliegenden Fassung als Satzung. Die Begründung mit Umweltbericht dazu wird gebilligt.
(s. Anlagen)
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage: Bebauungsplan Nr. 7 mit Begründung, Umweltbericht und Abwägung, Bearbeitungsstand: 26.11.2025.

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Stieten hat in ihrer Sitzung am 21.06.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit der Gebietsbezeichnung „An der Wirtschaftsstraße“ beschlossen.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit dem Entwurf, der am 23.04.2025 von der Gemeindevertretung gebilligt wurde, erfolgte im Zeitraum Ende Mai bis Anfang Juli 2025. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Folgende Hinweise ergaben sich aus der Behördenbeteiligung und wurden für die Satzungsunterlagen berücksichtigt:

- Mit dem wasserrechtlichen Bescheid vom 03.11.2025 wurde die Befreiung von Verboten und Nutzungsbeschränkungen der Wasserschutzgebietsverordnung (WSGVO) Dorf Mecklenburg erteilt. Damit verbundene Hinweise wurden in die

Planunterlagen aufgenommen. Im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens kann es zu Einschränkungen der zulässigen gewerblichen Nutzungen aufgrund der Lage innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B kommen.

- Die Zweckbestimmung für das Sonstige Sondergebiet wird von „Tierhaltung“ gemäß der zulässigen Nutzungen konkretisiert in „Tierhaltung mit Wohnen und Beherbergung“.
- Die private Verkehrsfläche erhält die Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“.
- Die Ersatzpflanzungen für die Rodung von geschützten Einzelbäumen erfolgen auf gemeindlichen Flurstücken und nicht innerhalb des Plangebietes.
- In Auswertung des Bodengutachtens besteht im Zuge der künftigen Baumaßnahmen eine abfallrechtliche Untersuchungspflicht beim Abtransport von Bodenmaterial, insbesondere der Bereiche mit Bauschutt und mit Auffüllungen.

Zur Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen ist ein Vertrag zwischen den Vorhabenträgern und der Gemeinde abzuschließen und der unteren Naturschutzbehörde spätestens vor Bekanntmachung der Satzung vorzulegen.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Stieten wird im Parallelverfahren aufgestellt und zur Genehmigung beim Landkreis Nordwestmecklenburg eingereicht. Nach der Genehmigung und Bekanntmachung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes kann auch der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 7 bekannt gemacht werden.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	2025-11-26 GrStieten B7 Plan Satzungsbeschluss (öffentlich)
2	2025-11-26 GrStieten B7 Begründung Satzungsbeschluss (öffentlich)
3	2025-11-26 GrStieten B7 Abwägung (öffentlich)
4	2025-11-26 GrStieten B7 Umweltbericht Satzungsbeschluss (öffentlich)