

Beschlussvorlage Gemeinde Bad Kleinen	Vorlage-Nr: VO/GV08/2020-2295 Status: öffentlich Aktenzeichen:	
Federführend: Bauamt	Datum: 20.02.2020 Einreicher: Bürgermeister	
Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 "Senioren Wohnanlage Bad Kleinen" nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung) Abwägungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	13.05.2020	Gemeindevertretung Bad Kleinen

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 Bad Kleinen 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 Bad Kleinen 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 Bad Kleinen besteht eine hohe Nachfragen nach barrierefreiem und altersgerechtem Wohnen, dementsprechend soll an der Schulstraße auf den Flurstücken 221/8 ,75/2, 76/2 und teilweise 211/191 der Flur 1, Gemarkung Bad Kleinen ein Allgemeines Wohngebietes (WA) mit genau diesem Zweck entwickelt werden. In dem Plangebiet sollen gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig sein, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Das Grundstück ist zurzeit noch frei von Bebauung und stellt sich zum größten Teil als Grünfläche des Siedlungsbereiches bzw. als der offengelassene Garten dar. Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur und die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen können auch für die geplante Bebauung genutzt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes kann nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren werden, da es sich um einen Bebauungsplan innerhalb des Siedlungsbereiches der Gemeinde Bad Kleinen handelt und dieser aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Das Gebiet befindet sich im Innen- und Siedlungsbereich von Bad Kleinen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 5.587 m² und ist zurzeit frei von Bebauung. In dem Baugebiet soll barrierefreies und altersgerechtes Wohnen für bis zu 40 Wohneinheiten entstehen.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren mit einer Grundfläche von weniger als 20.000 m² entfallen die Durchführung einer Umweltprüfung, der Umweltbericht, die abschließende Erklärung und die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 „Senioren Wohnanlage Bad Kleinen“ wird nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, welches einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Kleinen hat in ihrer Sitzung am 08.05.2019 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 „Senioren Wohnanlage Bad Kleinen“ 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 07.06.2019 bis zum 08.07.2019 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 **24.05.2019** um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zu den Entwurfsunterlagen abgegeben.

Die Gemeinde Bad Kleinen 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 der Hinweis Nr. 6 gestrichen. Auch wurden die textlichen Festsetzungen 1 und 2 gestrichen und durch eine neue Festsetzung ersetzt. Entsprechend verschiedener Stellungnahmen wurde ein schallschutztechnisches Gutachten beauftragt. Dieses Gutachten hatte zum Ergebnis, dass sich das Plangebiet größtenteils innerhalb der Lärmpegelbereiche II und III befindet. Dementsprechend sind bauliche Maßnahmen zur Lärminderung und zum Schutz der Nachtruhe an schützenswerten Gebäuden bei Neubauten und Nutzungsänderungen gemäß DIN 4109 vorzusehen. Die neuen Erkenntnisse der Unteren Bodenschutzbehörde werden zur Klarstellung in den Planunterlagen ergänzt.

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:

Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag in tabellarischer Form

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	