

# Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 10 (4) BauGB

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 „Chausseesiedlung“ der Gemeinde Hinrichshagen

## Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 „Chausseesiedlung“ der Gemeinde Hinrichshagen wurde von der Gemeindevertretung am 25.03.2015 gefasst. Die Aufstellung wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Nach dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch die Gemeindevertretung am 25.03.2015 und dessen Bekanntmachung im „Mitteilungsblatt des Amtes Landhagen“ Nr. 4 am 15.04.2015 erfolgte mit Schreiben vom 08.05.2015 die Beteiligung der Behörden mit Frist bis zum 15.06.2015 und parallel die Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Auslegung in der Zeit vom 27.04.2015 bis 03.06.2015.

Aufgrund einer Einwendung des Landkreises Vorpommern Greifswald wurde ein erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch die Gemeindevertretung am 05.08.2015 gefasst und dessen Bekanntmachung im „Mitteilungsblatt des Amtes Landhagen“ Nr. 8 am 19.08.2015 erfolgte mit Schreiben vom 26.08.2015 die Beteiligung der Behörden mit Frist bis zum 30.09.2015 und parallel die Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Auslegung in der Zeit vom 31.08.2015 bis 01.10.2015.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss sind in der Sitzung der Gemeindevertretung am 02.12.2015 gefasst worden.

Aufgrund des fehlenden Hinweises in der Bekanntmachung zur Auslegung vom 19.08.2015, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, wurde ein erneuter Auslegungsbeschluss durch die Gemeindevertretung am 16.03.2016 gefasst und dessen Bekanntmachung erfolgte im "Mitteilungsblatt des Amtes Landhagen" Nr. 4 am 13.04.2016. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 25.04.2016 bis zum 26.05.2016 im Amt Landhagen.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss sind in der Sitzung der Gemeindevertretung am 01.06.2016 gefasst worden.

Die im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind in den Sitzungen der Gemeindevertretung am 02.12.2015 und 01.06.2016 abgewogen worden.

Gemäß § 4a Abs.3 BauGB ist der Entwurf ergänzt worden.

## Planungsanlass

Auch nach der Ausweisung und Realisierung mehrerer Wohnbaugebiete in der Umgegend in den vergangenen Jahren verzeichnet die Gemeinde weiterhin eine große Nachfrage nach Bauland aus den Reihen der Bevölkerung. Durch die positive wirtschaftliche Entwicklung, die Nähe zum Oberzentrum Greifswald mit Universität und vielen Gewerbebetrieben als auch die zur Erholung sehr gut geeignete Lage nahe zum Greifswalder Bodden sind weitere Bauflächen notwendig.

Hier setzen die Vorhaben der Frau Hilde Schlüter an. Durch die Ausweisung bisher nicht genutzter Mischgebietsflächen, welche als solche keine Nachfrage und somit keine Realisierung finden, als Bauland, wird dem tatsächlichen Wunsch der Bauwilligen entsprochen und entsprechende Flächen zur Verfügung gestellt. Im Zuge dieser Änderung soll auch die verkehrliche Erschließung des gesamten Gebietes der Realität angepasst werden, sowie eine kleine Teilfläche, die als Wegefläche ausgewiesen ist, aber als solche nicht benötigt wird eingezogen werden und als private Wohnfläche ausgewiesen werden. Auch dies in Anpassung an die Realität.

Die Wegfestsetzung für den Restweg Flurstück 32 soll erhalten bleiben, da auch die hintere fußläufige Erschließung des verbleibenden Mischgebietes durch einen Stichweg wünschenswert ist. Die ursprünglich über das Flurstück 20 geplante Anbindung an die Chausseestraße/L 261 entfällt und wird durch die bereits realisierte Anbindung über die Flurstücke 35/248 und 22/4 ersetzt. Die Bauflächen im angrenzenden Mischgebiet werden entsprechend angepasst.

Durch eine ausreichende Verfügbarkeit von Bauflächen wirkt die Gemeinde auch regulierend auf die Baupreisentwicklung ein.

Mit der geplanten Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht verändert. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen wird durch die Änderung nicht vorbereitet oder begründet.

Für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen keine Anhaltspunkte, da die Bebaubarkeit und Nutzbarkeit gegenüber dem rechtsgültigen Plan nicht erweitert werden, sondern verringert.

Der Plan wird nur ausschnittsweise geändert, daher wird das vereinfachte Verfahren nach § 13(2) BauGB gewählt.

#### Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen in die Planung aufgenommen und der Entwurf angepasst.

Hinrichshagen, 01.06.2016



