Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Potthagen" Gemeinde Weitenhagen, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Bekanntmachung der Gemeinde Weitenhagen

Öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Potthagen" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Weitenhagen hat den Beschluss für die Aufstellung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Potthagen" auf der Sitzung am 09.12.2019 gefasst. Der Geltungsbereich zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Potthagen" mit einer Fläche von ca. 0,1 ha. befindet sich an der Straße "Eichenweg" und umfasst die Flurstücke 22/26, 22/27, 22/38 und 22/37, Flur 1 in der Gemarkung Weitenhagen.

Planungsziel für das Änderungsgebiet ist, eine dargestellte Verkehrsfläche als ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen, zur Anpassung an die tatsächlich vorhandene Bestandsnutzung und die Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen ersatzlos zu streichen.

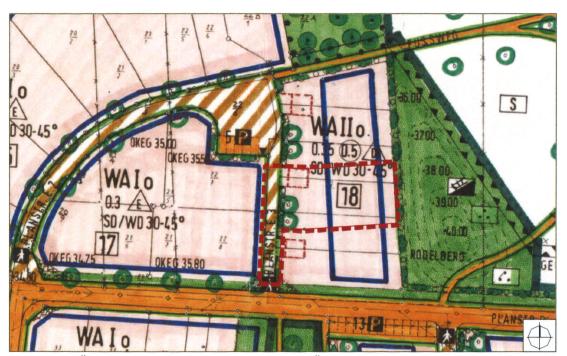


Abbildung 1: Übersicht über den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Potthagen"

Der auf der Gemeindevertretersitzung am 10.08.2020 gebilligte Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Potthagen" Gemeinde Weitenhagen mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und der Begründung wird öffentlich ausgelegt.

Folgende Stellungnahmen sowie umweltbezogene Informationen liegen vor und werden mit dem Entwurf ausgelegt:

Planentwurf mit Begründung

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 06.07.2020 (Planungsanzeige)

- Aufgrund der Kleinteiligkeit des Vorhabens wird die 2. Änderung des B-Plans Nr. 2 "Potthagen" raumordnerisch mitgetragen.
- Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Potthagen" ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

• Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 30.06.2020 (Planungsanzeige)

01. Gesundheitsamt

- 1.1. SG Hygiene- Umweltmedizin und Hafenärtzlicher Dienst
- fachliche Stellungnahme wird nachgereicht

02. Amt für Bau- und Naturschutz

2.1. SG Bauleitplanung / Denkmalschutz

2.1.1. SB Bauleitplanung

Hinweise:

- Die Gemeinde verfügt über einen wirksamen Teil-Flächennutzungsplan. Im FNP wurde der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans Nr. 2 als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO dargestellt. Dass mit der 2. Änderung des B-Plans Nr. 2 verbundene Planungsziel befindet sich in der Übereinstimmung mit Darstellungen des FNP und bedarf aus diesem Grund keiner Genehmigung.
- Das Aufstellungsverfahren zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 2 soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen. In der Begründung ist nachzuweisen, dass die hierfür erforderlichen Voraussetzungen vorliegen.
- Im Weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.
- Die Planungsziele sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

2.1.2. SB Bodendenkmalpflege

 Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

2.1.3. SB Baudenkmalpflege

- Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

2.2. SG Naturschutz

- der Überplanung der Fläche wird grundsätzlich zugestimmt.
- Planung nach § 13a BauGB, Erarbeitung einer E/A Bilanz nicht erforderlich.
- im Plangebiet befinden sich gesetzlich geschützte Bäume, Hinweis auf Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes
- allgemeiner Hinweis auf Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange

03. Amt für Hoch- und Tiefbau/ Immobilienmanagement

- 3.1 Kreisstraßenmeisterei
- 3.1.1 SB Abfallwirtschaft / Bodenschutz
- keine Einwände zum Vorhaben, Belange werden nicht berührt

04. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

- 4.1 SG Abfallwirtschaft/ Immissionsschutz
- 4.1.1. SB Abfallwirtschaft/ Bodenschutz
- keine Einwände zum Vorhaben, Altlasten nicht bekannt

4.1.2.SB Immissionsschutz

- keine Einwände zum Vorhaben
- 4.2. SG Wasserwirtschaft
- keine Einwände zum Vorhaben, keine Betroffenheit von wasserbehördlichen Belangen

05. Straßenverkehrsamt

- 5.1. SG Verkehrsstelle
- keine Einwände zum Vorhaben
- Hinweis auf Vermeidung von Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer (z.B. durch Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen)

06. Ordnungsamt

- 6.1. SG Brand- und Katastrophenschutz
- 6.1.1. SB Katastrophenschutz
- Risiken und Gefahren sind zurzeit nicht bekannt.

Die öffentliche Auslegung erfolgt

vom 23.09.2020 bis zum 30.10.2020

im Amt Landhagen Theodor-Körner-Straße 36, 17498 Neuenkirchen während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht im Amt Landhagen/Bauamt:

montags:

08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr

dienstags:

08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18:00 Uhr

mittwochs:

08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

donnerstags: 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf während der Dienststunden zur Niederschrift erklärt oder schriftlich vorgebracht werden.

Hinweis: Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten geltend gemacht werden können.



Veröffentlicht im "Amtlichen Mitteilungsblatt" Nr.: 9 vom 11.09.2020

Hinweise des Amtes Landhagen:

- 1. Die Einsichtnahme wird gemäß § 4a, Absatz 4 BauGB auch über die Internetpräsenz des Bau- und Planungsportals M-V <u>www.bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene</u> sowie auf der Internetseite des Amtes Landhagen: <u>www.landhagen.de</u> gewährleistet.
- 2. Aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie ist das Amt Landhagen geschlossen und unterliegt Zugangsbeschränkungen. Die Einsichtnahme in die Auslegungsunterlagen ist nur nach vorheriger telefonsicher Terminabsprache möglich (Tel.:03834/8951-32, -30 oder 03834/8951-0).

Im Amtsgebäude ist eine einfache Mund-Nasen-Bedeckung zu tragen.

Amt Landhagen

Fachbereich Bauen und Liegenschaften

Beschluss-Nr.: WEI/064/2020

Datum:

10.08.2020

Gemeindevertretung Weitenhagen

- öffentlich

Beschluss

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr.: 2 - 2. Änderung "Potthagen" - Beschluss zur Auslegung des Entwurfs und Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Weitenhagen hat auf ihrer Sitzung am 10.08.2020 folgendes beschlossen:

- Entwurf des Bebauungsplans Nr.: Änderung 2 2. "Potthagen" mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und der Begründung wird gebilligt.
- 2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 2. Änderung "Potthagen" befindet sich an der Straße "Eichenweg" und besteht aus den Flurstücken 22/26, 22/27, 22/38 und 22/37, Flur 1 in der Gemarkung Weitenhagen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,1 ha.
- 3. Planungsziel für das Änderungsgebiet ist, eine als Verkehrsfläche dargestellte Fläche als ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen zur Anpassung an die tatsächlich vorhandene Bestandsnutzung und die Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ersatzlos zu streichen.
- 4. Unter Einhaltung der zulässigen Grundfläche gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" durchgeführt. Von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden. Ferner ist eine Umweltprüfung einschließlich der hieran anknüpfenden Regelungen (Auslegung der Umweltrelevanten Informationen, zusammenfassende Erklärung, Monitoring) nicht erforderlich.
- 5. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m.§ 13 Abs. 2, Nr. 2 BauGB, 2. Halbsatz wird die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
- 6. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die betroffenen Bürger sind von der Auslegung zu benachrichtigen.
- Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung / Stellungnahme:

Der Aufstellungsbeschluss wurde auf der Gemeindevertretungssitzung am 09.12.2019 gefasst.

Die Abstimmung lt. Beschlussvorlage ergab:

- **43** Mitglieder gesamt
- 10 davon anwesend
- 10 Ja-Stimmen
 - O Nein-Stimmen
 - **O** Stimmenthaltungen

Von der Beratung und Abstimmung nach \S 24 Kommunalverfassung M-V ausgeschlossen

war/en:

Mitglied der Gemeindevertretung

Bürgermeisterin