

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 5 „Erweiterung Tischlerei Krebsow“ der Gemeinde Groß Kiesow

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Kiesow hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 28.04.2025 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 5 „Erweiterung Tischlerei Krebsow“ der Gemeinde Groß Kiesow aufzustellen.

1 Geltungsbereich und Größe

Für das im beiliegenden Planauszug gekennzeichnete Gebiet der

Gemeinde	Groß Kiesow
Gemarkung	Krebsow
Flur	4
Flurstücke	10/4 (tw.), 10/10 (tw.) und 10/12

ist die Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Erweiterung Tischlerei Krebsow“ der Gemeinde Groß Kiesow vorgesehen.

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt 3.070 m².

2 Anlass der Planaufstellung

Der Vorhabenträger, wohnhaft in Schlagtow-Meierei, Pappelweg 8, beantragt die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens in Form eines qualifizierten Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 1 BauGB.

Auf den Flurstücken 10/4 und 10/10 betreibt der Vorhabenträger bereits eine Tischlerei, welche erweitert werden soll. Aufgrund der vorhandenen Bebauungen im Osten und Westen der genannten Flurstücke, ist eine Erweiterung der Tischlerei lediglich nach Norden möglich.

Im Rahmen der Erweiterung der bestehenden Tischlerei ist es vorgesehen, ein Silo für Holzbriketts samt Heizungsraum und eine Kaltlagerhalle zu errichten.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße Wrangelsburger Weg (Flurstück 26 der Flur 4 in der Gemarkung Krebsow) und das Flurstück 10/4, Flur 4 der Gemarkung Krebsow, welches sich ebenfalls im Eigentum des Vorhabenträgers befindet.

Derzeit befindet sich das Plangebiet gemäß § 35 BauGB im Außenbereich. Eine Bebauung des Grundstückes ist folglich ausgeschlossen.

Für den Ort Krebsow gibt es eine Innenbereichssatzung, welche seit 1994 rechtskräftig ist. Die Innenbereichssatzung endet jedoch mit der Grenze des Flurstücks 10/4. Eine Ergänzung der Innenbereichssatzung um die Flurstücke 10/10 und 10/12, zur Erweiterung der vorhandenen Tischlerei, ist, gemäß Abstimmungen mit dem Amt Bau, Natur- und Denkmalschutz des Landkreises Vorpommern-Greifswald, nicht möglich. Die Voraussetzungen für eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für die in Rede stehende Fläche liegen demnach nicht vor. Baurecht für das geplante Vorhaben am beantragten Standort kann nur über eine geordnete Bauleitplanung (qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB) geschaffen werden.

Das Gebiet befindet sich in keinem rechtskräftigen Bebauungsplan oder einem Bebauungsplan der derzeit in Aufstellung ist.

Mit der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden.

Als Planungsziele werden benannt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der bestehenden Tischlerei,
- Schaffung der Rechtsgrundlagen für die Errichtung eines Silos für Holzbriketts mit Heizungsraum,
- Schaffung der Rechtsgrundlagen für die Errichtung einer Kaltlagerhalle,

unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege.

Zur Umsetzung der Planungsziele ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Flurstücke 10/10 und 10/12 der Flur 4 in der Gemarkung Krebsow in der Gemeinde Groß Kiesow erforderlich.

3 Angaben zum Planverfahren

Die Planung wird nach §§ 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen und ein Umweltbericht zu erarbeiten.

Durch das geplante Vorhaben und die damit einhergehenden Versiegelungen der unbebauten Grundstücksflächen ist ein Verlust von Biotopen zu erwarten. Dieser wird durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Erweiterung Tischlerei Krebsow“ der Gemeinde Groß Kiesow erfolgt im Regelverfahren.

Im Regelverfahren wird eine zweimalige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden vorgenommen.

Sämtliche Kosten für und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden vom Vorhabenträger getragen, insbesondere die Kosten des Planungsbüros, des Umweltberichts und die Kosten für etwaige Ausgleichsmaßnahmen.

4 Bekanntmachung

Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch Veröffentlichung im Internet auf der Homepage des Amtes Züssow unter der Adresse www.amt-zuessow.de, „Bekanntmachungen“ ortsüblich bekanntgemacht.

Groß Kiesow, den

J. Herrmann
Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Datum der Öffentlichen Bekanntmachung gemäß Hauptsatzung im Internet auf www.amt-zuessow.de, unter Bekanntmachungen/Öffentliche Bekanntmachungen (Amt, Gemeinden) am
16.05.2025

gez. i. A. S. Fiedler