

**Zusammenfassende Erklärung der Stadt Torgelow
nach § 10 Abs. 4 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 01/08 „Mischgebiet Klein Hammer“**

Gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I.S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung „..... ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde“.

Anlass und Ziel

Es ist beabsichtigt für die Grundstücke Klein Hammer 29A, 29B und 31, Flur 11, Flurstücke 60/1 und 79 der Gemarkung Torgelow mit einer Fläche von ca. 0,67 ha Baurecht zu schaffen sowie eine gewerbliche Nutzung vorzusehen.
Diese ist nur in einem Mischgebiet möglich.

Die Grundstücke befinden sich in einem, dem Charakter nach allgemeinem Wohngebiet mit angrenzenden größeren Grünlandflächen.
Somit sind Nutzungen bzw. Vorhaben entsprechend einem Mischgebiet nach § 34 Abs.1, 2 und 4 BauGB planungsrechtlich nicht zulässig.

Einen Flächennutzungsplan besitzt die Gemeinde Hammer nicht, jedoch eine Abrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB, welche jedoch nicht den gesamten Geltungsbereich des B-Planes umfasst.

Um die baurechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung eines vorhandenen Garagengebäudes in eine Kfz-Werkstatt zu schaffen, hat die Gemeinde Hammer in ihrer öffentlichen Sitzung am 20.11.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01/08 „Kfz-Werkstatt Klein Hammer“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sowie die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde entsprechend § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die Möglichkeit, Baurecht entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und den Vorstellungen der Gemeinde zu erlangen, besteht nur über einen Bebauungsplan.

Verfahrensablauf

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss der Gemeindevertretung	20.11.2008
Planungsanzeige über Landkreis an Amt für Raumordnung und Landesplanung	11.12.2008
Zustimmende landesplanerische Stellungnahme	20.01.2009
Beteiligung der Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Fachämter zum Planentwurf sowie der Begründung, Stand 11/2008	11.12.2008
Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Planunterlagen, Stand 11/2008	11.12.2008-09.01.2009
Abwägung der Stellungnahmen der TÖB und Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung	19.03.2009
2. öffentliche Auslegung des überarbeiteten Entwurfes, Stand 03/2009	16.04.2009-18.05.2009
Beteiligung der Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Fachämter zum Planentwurf sowie der Begründung, Stand 03/2009	23.03.2009
Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss	20.05.2009
Mitteilung der Ergebnisse der Abwägung	24.06.2009
Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Uecker-Randow	06.12.2010
Ortsübliche Bekanntmachung der Satzung	26.01.2011

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit

Der von der Planaufstellung betroffenen Öffentlichkeit wurde durch eine öffentliche Auslegung und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden und Fachämtern mit Schreiben vom 10.12.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

In die ausgelegten Planunterlagen für die betroffene Öffentlichkeit vom 11.12.2008 – 09.01.2009 hat niemand Einsicht genommen. Eine Niederschrift wurde nicht abgegeben.

Die Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige liegt mit Zustimmung vom 20.01.2009 vor.

Auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen nach der TÖB-Beteiligung wurde eine Planänderung bzw. Überarbeitung des Planes erforderlich, welche die Grundzüge der Planung berührt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes musste geändert werden, um den B-Plan (Teil A) mit den katasterlichen Unterlagen in Übereinstimmung zu bringen. Sind die Grundzüge der Planung berührt, ist eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, der berührten Behörden, sonstigen TÖB, Nachbargemeinden und Fachämter erforderlich.

Die Gemeindevertretung hat in Ihrer Dringlichkeitssitzung am 19.03.2009 die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie die erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden, sonstige TÖB und Nachbargemeinden beschlossen gem. § 4a BauGB i. V. m. § 13a BauGB.

Der Name des Bebauungsplans wurde als Ergebnis der Abwägung geändert in „Mischgebiet Klein Hammer“

Der von der Planaufstellung betroffenen Öffentlichkeit wurde durch eine öffentliche Auslegung und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden und Fachämtern mit Schreiben vom 23.03.2009 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

In die ausgelegten Planunterlagen für die betroffene Öffentlichkeit vom 16.03.2009 – 18.05.2009 hat niemand Einsicht genommen. Eine Niederschrift wurde nicht abgegeben.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Erstellung des Bebauungsplanes erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Damit entfällt die Erarbeitung eines Umweltberichtes.

Die Bedingungen für die Erstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach Abs. 1 Satz 1 waren gegeben, da die Lage des Plangebietes den Voraussetzungen einer Innenentwicklung entspricht, und nach Abs. 1 Satz 2 Nr.1, die Grundfläche gem. §19 Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) weniger als 20.000 m² beträgt.

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 01/08 „ Mischgebiet Klein Hammer“ wurde eine Schallimmissionsprognose erarbeitet.

Danach sind zum Schutz der Nachbarn vor schädlichen Umwelteinwirkungen folgende Maßnahmen erforderlich:

- Der Betrieb von gewerblichen Anlagen ist auf den Zeitraum zwischen 7.00 Uhr – 20.00 Uhr werktags zu beschränken.
- Geräuschintensive Arbeiten sind nicht zulässig.

Die Gemeindevertretung Hammer hat am 20.05.2009 nach Abwägung aller relevanten Belange und unter Berücksichtigung und Einhaltung aller von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlichen Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweisen den Abwägungsbeschluss gefasst.

Die Satzung über den Bebauungsplan 01/08 „Mischgebiet Klein Hammer“, Stand Mai 2009, wurde in gleicher Sitzung am 20.05.2009 beschlossen, die Begründung mit Stand Mai 2009 gebilligt.

Die Genehmigung wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Uecker-Randow am 06.12.2010 erteilt.

