

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs.4 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan - 1/2005 „Wellness-Sport-Ferienhof Peetsch“ der Stadt Mirow**

### Ziele der Bebauungsplanaufstellung

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wellness-Sport-Ferienhof Peetsch“ befindet sich in nordöstlicher Ortsrandlage von Peetsch.

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Norden durch Brachland,
- im Osten durch einen Feldweg,
- im Süden durch die Dorfstraße,
- im Westen durch das Grundstück der Familie Heise.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung von max. 15 Ferienhäusern in naturgerechter Bauweise. Die Außenanlagen und Stellplätze sollen natürlich gestaltet werden.

### Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	01.03.2005
frühzeitige Behördenbeteiligung	02.03.2006
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	28.03.2006
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	04.07.2006
öffentliche Auslegung Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinde	04.09.-06.10.2006
Abwägungsbeschluss	27.02.2007
Beschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan	12.06.2007

### Ergebnis der Abwägung

Die Entwicklungsziele entsprechen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Die Darstellungen dokumentieren eine maßvolle Entwicklung von Peetsch und tragen zu einer Verbesserung der Ortstruktur bei.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind folgende Anmerkungen und Hinweise eingegangen:

- in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich das FFH Gebiet „Kleinseenlandschaft zwischen Mirow und Wustrow“ DE 2743-304,
- für den B-Plan ist eine Umweltprüfung durchzuführen,
- Bewertung der Eingriffe und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
- Einhaltung des Waldabstandes,
- allgemeine fachliche Hinweise und Empfehlungen zur technischen Ausführung.

Eine vereinfachte Vorprüfung von evtl. Beeinträchtigungen des FFH Gebietes wurde durchgeführt.  
Eine Beeinträchtigung des anliegenden FFH Gebietes durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan über das bisherige Maß hinaus konnte ausgeschlossen werden.  
Die Bewertung der Eingriffe in die Natur wurde durchgeführt.  
Eine Prüfung ergab, dass der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand eingehalten wird.

#### Ergebnisse in Auswertung der Beteiligung zum Entwurf

Im Plan und der Begründung waren zu folgenden Sachverhalten Ergänzungen, Änderungen und Korrekturen vorzunehmen:

- die Bewertung der Eingriffe und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Bei der Planendaufbereitung wurden weitere Hinweise der Bauplanung beachtet.

Im Ergebnis der Auswertung der Stellungnahmen zum Entwurf waren keine grundlegenden Änderungen vorzunehmen, Grundzüge der Planung waren nicht betroffen, eine erneute Beteiligung und Auslegung war nicht erforderlich.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan - 1/2005 „Wellness-Sport-Ferienhof Peetsch“ der Stadt Mirow wurde am 12.06.2007 als Satzung beschlossen.