

**Bekanntmachung der Gemeinde Görmin
zum Beschluss Nr. 193/2019-2024 vom 15.11.2022
über den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Wohnbebauung am
Großen Ring _ Groß Zastrow“ der Gemeinde Görmin
nach § 13b BauGB**

1. Die Gemeindevertretung Görmin hat in der öffentlichen Sitzung am 15.11.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Wohnbebauung am Großen Ring _ Groß Zastrow“ der Gemeinde Görmin mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung sowie dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag in der Fassung von 09-2022 gebilligt.

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO, welches eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung der bestehenden Siedlungsstruktur bewirkt. Mit Umsetzung der Planung erfolgt die Bereitstellung von nachgefragtem individuellem Wohnraum.

Geplant ist die Bildung von 4 Grundstücken mit jeweils mindestens 1.100 m² Grundstücksfläche zur Bebauung mit eingeschossigen Wohngebäuden.

Das Plangebiet wird verkehrs- und medienseitig über den Großen Ring erschlossen.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Groß Zastrow (siehe Übersichtskarte). Es wird im Norden durch die Straße Großer Ring, Wohnbebauung und landwirtschaftliche Nutzflächen, im Osten und Westen durch Wohnbebauung und im Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen begrenzt.

Einbezogen werden Teilflächen der Flurstücke 58/4 und 61 in der Flur 3 der Gemarkung Groß Zastrow mit einer Fläche von rd. 0,6 ha.

Übersichtskarte, unmaßstäblich (Quelle: GAIA M-V)



2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Wohnbebauung am Großen Ring _ Groß Zastrow“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), der Entwurf der Begründung sowie der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag in der Fassung von 09-2022 liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

von Montag, den 02.01.2023 bis Freitag, den 03.02.2023
(jeweils einschließlich)

in der Stadt Loitz, Haus II / Bauamt, Zimmer 5 in 17121 Loitz, Lange Straße 83 während folgender Dienstzeiten:

montags	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr
dienstags	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr
donnerstags	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr
freitags	von 09.00 Uhr bis 11.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Weitere Terminabsprachen sind unter 039998 / 153-41 (Frau Janssen) bzw. l.janssen@loitz.de möglich.

Während dieser Auslegungsfrist kann jedermann Auskunft über die Inhalte der Entwürfe des B-Planes mit Begründung und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages erhalten sowie Anregungen und Hinweise schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorbringen. Darüber hinaus können innerhalb der Auslegungsfrist Stellungnahmen auch per Post (Gemeinde Görmin, c/o Amt Peenetal / Loitz, Lange Straße 83, 17121 Loitz) oder Mail (l.janssen@loitz.de) eingereicht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 9 „Wohnbebauung am Großen Ring _ Groß Zastrow“ der Gemeinde Görmin unberücksichtigt bleiben. Zusätzlich sind diese Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet unter <https://www.loitz.de/buergerservice/bekanntmachungen> einzusehen.

3. Der Bebauungsplan Nr. 9 wird nach **§ 13b BauGB - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren** - aufgestellt.

Die Voraussetzungen für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13b BauGB nach den Vorgaben gemäß § 13a Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13b BauGB liegen vor.

Entsprechend § 13 Abs. 3 Nr. 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Vorhaben, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen, sind nicht geplant.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebietskulissen eines Natura 2000-Gebietes sowie außerhalb von Landschaftsschutzgebieten.

Die Belange des gesetzlichen und gemeindlichen Gehölzschutzes werden berücksichtigt.

Mit Anwendung des § 13b BauGB wird auch das Erfordernis des Ausgleiches für Eingriffe in Natur und Landschaft ausgesetzt.

Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei Durchführung der im Text (Teil B) festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG effektiv begegnet werden kann. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG zulässig.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB werden von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeit wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

4. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Gemeinde Görmin verfügt noch nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan.

Das Bebauungsplangebiet Nr. 9 wird im Anschluss an den unbeplanten Innenbereich des Ortsteils Groß Zastrow ausgewiesen. Es handelt sich um ein Entwicklungsgebiet geringer Flächenausdehnung mit dem Ziel eines Lückenschlusses zwischen Bestandsbebauungen an der Straße Großer Ring durch ortsübliche einreihige Bebauung mit maximal 4 Wohngebäuden.

Über das Bebauungsplangebiet Nr. 9 hinausgehende, das Gemeindegebiet betreffende Auswirkungen mit dem Erfordernis der Koordinierung der Bodennutzungen durch einen Flächennutzungsplan besteht nicht.

Der Bebauungsplan Nr. 9 soll daher als selbständiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. Satz 2 BauGB aufgestellt werden.

Im Rahmen der künftigen Aufstellung eines Flächennutzungsplanes werden die Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 9 in den Darstellungen und Darlegungen zur gesamtgemeindlichen Entwicklung berücksichtigt.

5. Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Görmin, den 06.12.2022


Redwanz
Bürgermeister

