

Beschlussauszug

ordentliche Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde
Blankenhof vom 19.10.2023 (VO-40-BO-22-391-1)

Top 10 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Dorfkern Chemnitz"

1. Abwägungsbeschluss zum Entwurf 2. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss zum geänderten Entwurf

Über diesen Beschluss wurde im Bauausschuss gesprochen.

Folgende Änderungen sollen aufgenommen werden:

- Änderung der zulässigen Geschossigkeit von 2 auf 1
In diesem Zusammenhang soll unter „C Örtliche Bauvorschriften“ Punkt 2. Dachausbildung von Hauptgebäuden der 2. Satz („Abweichend zu Satz 1 ist bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen die zulässige Dachneigung auf höchstens 25° begrenzt.“) gestrichen werden.
- Der Punkt 2.6 unter Punkt 2.0 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ wird geändert. Statt der 4 Laubbäume sollen vier neue kleine Obstbäume gepflanzt werden, 2 je Doppelhaus. Die Standortwahl kann im Rahmen der Festsetzung offen bleiben und soll nicht vorgeschrieben werden. Zur Befriedigung der Vorgaben aus dem Kompensationserlass wird festgelegt, dass die Ersatzpflanzung von großen Laubbäumen innerhalb des Gemeindegebietes zu erfolgen hat.

Am 09.06.2022 wurde von der Gemeindevertretung der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Dorfkern Chemnitz“ gefasst. Die Gemeindevertretung hat in der gleichen Sitzung den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Dorfkern Chemnitz“ gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Dorfkern Chemnitz“ soll die dort als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dorfplatz ausgewiesene Fläche für eine Wohnbebauung freigegeben werden, denn in der Gemeinde gibt es weiterhin eine hohe Nachfrage nach Eigenheimstandorten. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans umfasst somit die Gemarkung Chemnitz Flur 2 Flurstück 246/1.

Das Planverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Dorfkern Chemnitz“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans werden 2.752 m² Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde vom 08.08.2022 bis zum 09.09.2022 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 06.07.2022 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung

unterrichtet.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. In der Folge wurde der Entwurf des Bebauungsplans in folgenden Punkten geändert: Wegen der Abwasserleitung und dem zugehörigen Freihaltebereich war die Baugrenze im Norden zu verschieben. Der östliche Teil wurde aus dem Plangeltungsbereich genommen. Da die Flächen östlich der Straße Am Dorfplatz zwischenzeitlich voll bebaut sind, und die Straße Am Dorfplatz nicht zur Erschließung des aktuellen Geltungsbereiches genutzt werden muss, gibt es keine Erforderlichkeit mehr, dass dieser östliche Teil im Plangeltungsbereich der Änderung liegen muss. Der Plangeltungsbereich wird somit auf das Flurstück 246/1 beschränkt. Der Vorhabenträger hat seine Bebauung so geplant, dass zwei geschützte Bäume gefällt werden müssen. Da hier eine Ermittlung des Kompensationsbedarfs fehlt, wurden 4 Bäume als Ersatz festgelegt.

Der geänderte Entwurf wird hiermit der Gemeinde zur Beratung und Billigung vorgelegt. Der bestätigte geänderte Entwurf ist danach öffentlich auszulegen. Die Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung sind von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, einzuholen.

Mitwirkungsverbot:

Wer annehmen muss nach § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern von der Mitwirkung ausgeschlossen zu sein, hat den Ausschließungsgrund unaufgefordert der oder dem Vorsitzenden des Gremiums anzuzeigen und den Sitzungsraum zu verlassen; bei einer öffentlichen Sitzung kann sie oder er sich in dem für die Öffentlichkeit bestimmten Teil des Sitzungsraumes aufhalten. Ob ein Ausschließungsgrund vorliegt, entscheidet in Zweifelsfällen die Gemeindevertretung in nichtöffentlicher Sitzung unter Ausschluss der betroffenen Person nach deren Anhörung.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof beschließt:

Abwägungsbeschluss:

1.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bzw. der Öffentlichkeit wurden unter Beachtung des Abwägungsgebotes entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (Anlage 1) geprüft. Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde zu eigen. Sie sind Bestandteil des Beschlusses. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit sind von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die Verwaltung wird damit beauftragt die Abwägungsergebnisse mitzuteilen.

Offenlegungsbeschluss zum geänderten Entwurf:

2.

Der geänderte Entwurf der Satzung der Gemeinde Blankenhof über die 1. Änderung

des Bebauungsplans Nr. 4 "Dorfkern Chemnitz" wird in der vorliegenden Fassung vom September 2023 (*Anlage 2*) gebilligt und beschlossen. Die Begründung wird in der vorliegenden Form vom September 2023 (*Anlage 3*) gebilligt.

3.

Der geänderte Entwurf über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Dorfkern Chemnitz" mit der Begründung sind öffentlich auszulegen ist. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt der Einwendungen nicht kannte und nicht kennen musste.

4.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4 c ist nicht anwendbar. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	Anzahl befangene Mitglieder*	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	0	9	9	0	0

*Mitwirkungsverbot im Sinne des § 24 (1) Kommunalverfassung MV

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

Neverin, den 14. Oktober 2024

Karsten Rähse
Gemeinde Blankenhof
