

Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 " Dreiseithof an der Kirche" in Altenkirchen

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 28.01.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Altenkirchen (Entscheidung)	23.02.2022	Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Altenkirchen hat am 15.5.2019 den Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Dreiseithof an der Kirche“ in Altenkirchen gefasst. Die Kosten wurden durch städtebaulichen Vertrag vom 3.7.2019 auf die Eigentümer umgelegt (Beschluss Nr. 004.6.24-218/18 vom 15.5.2019). Der Aufstellungsbeschluss wurde vom 14.6.2019 bis 2.7.2019 ortsüblich bekannt gemacht. In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 19.2.2010 wurde der Vorentwurf der Planung vom durch die Gemeinde beauftragten Planungsbüro vorgestellt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand durch Anschreiben vom 2.4.2020 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch Offenlage der Vorentwurfsunterlagen im Amt Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de vom 16.4.2020 bis 30.4.2020 statt. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich in den Schaukästen laut Hauptsatzung und auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen vom 30.3. Die eingegangenen 2020 bis 17.4.2020. Die Planung wurde angezeigt. Mit dem Entwurf mit dem Umweltbericht (Billigungsbeschluss am 14.10.2020 Nr. 004.07.048/20) wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.11.2020 bis 12.1.2021 durchgeführt und die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte ortsüblich, sowie auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de vom 9.11.2020 bis 24.11.2020.

Am 8.11.2021 wurde der Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger geschlossen (Beschluss-Nr. 004.07.084/21 vom 20.10.2021).

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 26.1.2022 festgestellt, dass in der Planung die Betriebe des Beherbergungsgewerbes durch das Planungsbüro nicht ausgeschlossen wurden, wie es Planungswille der Gemeinde war und ist. Die Planung wurde dahin gehend geändert. Im § 4a Abs. 3 BauGB ist geregelt: *Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Absatz 2 oder § 4 Absatz 2 geändert oder ergänzt, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 hinzuweisen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme*

kann angemessen verkürzt werden. Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden.

Die Planung wurde in den textlichen Festsetzungen I.1) und in der Begründung Punkt 2.2.1) geändert.

Durch die Änderung ist nur der Vorhabenträger- Fam. Koch betroffen, welche sich im Durchführungsvertrag aber auch bereits zur Schaffung von Dauerwohnungen verpflichtet haben. Fam. Koch wurde mit Schreiben vom 28.1.2022 gem. § 4a Abs. 3 BauGB beteiligt.

Mit dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss ist das Planverfahren abgeschlossen.

Beschlussvorschlag

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und Nachbargemeinden zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Dreiseithof an der Kirche“ hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: Von 16 von der Planung berührten Behörden und 4 Nachbargemeinden haben 8 Behörden eine Stellungnahme abgegeben. Von Bürgern und Nachbargemeinden gingen keine Stellungnahmen ein (ausführliche Abwägungsentscheidung in der Anlage).
 - a) berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:
 - Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
 - b) teilweise berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:
 - Landkreis Vorpommern-Rügen
 - c) folgende Behörden/Nachbargemeinden hatten keine Hinweise und Anregungen zur Planung:
 - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV
 - Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (STN vom 30.4.2020 wurde bereits behandelt am 14.10.2020)
 - Straßenbauamt Stralsund
 - Landesamt für Gesundheit und Soziales MV
 - Forstamt Rügen
 - IHK zu Rostock
2. Das Bauamt Nord-Rügen wird beauftragt die Behörden, die Hinweise und Anregungen gegeben haben, unter Angabe von Gründen von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.
3. Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 9

des Gesetzes vom 10.9.2021 (BGBl. I S 4177), beschließt die Gemeindevertretung Altenkirchen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Dreiseithof an der Kirche“ in Altenkirchen, betreffend den südwestlich der Kirche in Altenkirchen belegenen Dreiseithof an der Straße „An der Kirche“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung.

4. Die Begründung und die zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB werden gebilligt.
5. Das Bauamt Nord-Rügen wird beauftragt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Dreiseithof an der Kirche“ mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ortsüblich gem. § 10 Abs. 3 und § 10a Abs. 2 BauGB und der Hauptsatzung der Gemeinde Altenkirchen bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung, VEP und zusammenfassender Erklärung und die dem B-Plan zugrunde liegenden Vorschriften während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	<input checked="" type="checkbox"/>	
Kosten:	€	Folgekosten:			€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

Anlage/n

1	Abwägungsvorschlag Planungsbüro
2	Planzeichnung der Satzung
3	Vorhaben- und Erschließungsplan
4	Begründung mit textlichen Festsetzungen und Umweltbericht_neu
5	Artenschutzfachbeitrag als Anlage zur Begründung
6	Biotoptypenkartierung als Anlage zur Begründung
7	zusammenfassende Erklärung