

Abwägungs- und Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 28 "Lobkevitz - Wohnen mit Beherbergung"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 20.02.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Breege (Entscheidung)	21.03.2024	Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung hat am 01.12.2022 den Beschluss Nr. 013.07.211/22 über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Lobkevitz“ gefasst. Der Beschluss wurde vom 02.01.2023 bis zum 20.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand ebenfalls vom 02.01.2023 bis zum 20.01.2023 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Amt Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de statt. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich in den Schaukästen und auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen vom 08.12.2022 bis 05.01.2023. Die Planung wurde angezeigt, die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 06.12.2022 gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Am 16.6.2023 hat die Gemeinde Breege den Beschluss Nr. 013.07.213/23 über die Abwägung zu den während der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen gefasst und den Entwurf der Planung gebilligt.

Der Entwurf der Planung sowie eine Baugrunduntersuchung, ein Kartierbericht zu Fledermäusen Brutvögeln und Amphibien und umweltrelevante Stellungnahmen haben in der Zeit vom 31.7.2023 bis 1.9.2023 öffentlich ausgelegt und wurden im Internet unter www.p-plan-services.de und im Bau- und Planungsportal des Landes MV veröffentlicht.

Die Veröffentlichung erfolgte laut Hauptsatzung in den Schaukästen sowie im Internet vom 14.7.2023 bis 1.8.2023.

Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 13.7.2023 über die Auslegung informiert und beteiligt.

Der städtebauliche Vertrag wurde am 21.9.2023 beschossen (Beschluss-Nr. 013.07.235/23) und am 19.1.2024 ausgefertigt.

Der Nachweis über die Reservierung von Ökopunkten auf einem anerkannten Ökokoto der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ wurde erbracht.

Nunmehr sind alle erneut eingegangenen Stellungnahmen abzuwägen.

Mit dem 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 Bebauungsplan Nr. 28 „Lobkevitz- Wohnen mit Beherbergung“ hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: Von 14 von der Planung berührten Behörden und 3 Nachbargemeinden haben 9 Behörden und 3 Nachbargemeinden eine Stellungnahme abgegeben. Von Bürgern gingen 2 Stellungnahmen ein, davon eine mit Unterschriftenliste mit 16 Unterzeichnern (ausführliche Abwägungsentscheidung in der Anlage).

- a. berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:
 - Landkreis Vorpommern-Rügen
 - EWE
 - Bürgerstellungnahme 2
 - b. folgende Behörden/Nachbargemeinden hatten keine Hinweise und Anregungen zur Planung:
 - Landesamt für Innere Verwaltung MV
 - Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
 - IHK zu Rostock
 - Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen
 - Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
 - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV
 - Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
 - Gemeinde Glowe
 - Gemeinde Wiek
 - Gemeinde Altenkirchen
 - c. Mit den Hinweisen und Anregungen aus der Bürgerstellungnahme 1 (mit Unterschriftenliste) hat sich die Gemeinde umfassend auseinandergesetzt (siehe Anlage). Die führte im Ergebnis nicht zu einer Planänderung.
2. Das Bauamt Nord-Rügen wird beauftragt die Behörden und die Öffentlichkeit, 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)) im Stand der am Tag des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung beschließt die Gemeindevertretung Breege den Bebauungsplanes Nr. 28 „Lobkevitz – Wohnen mit Beherbergung“ für den Bereich der ungenutzten Stallanlagen im Ortszentrum von Lobkevitz bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung. Die festgesetzten örtlichen Bauvorschriften werden nach § 86 Landesbauordnung MV (LBauO MV) vom 15.10.2015 (GVOBl. MV 2015 S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) beschlossen.
 4. Die Begründung mit dem Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB werden gebilligt.
 5. Das Bauamt Nord-Rügen wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 28 „Lobkevitz – Wohnen mit Beherbergung“ mit der Begründung mit dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung ortsüblich gem. § 10 Abs. 3 und § 10a Abs. 2 BauGB und der Hauptsatzung der Gemeinde Breege bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung, Umweltbericht 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:	X	
Kosten:		€	Folgekosten:			€
Sachkonto:						
Stehen die Mittel zur Verfügung:		Ja:		Nein:		

Anlage/n

1	Abwägungsvorschlag (öffentlich)
2	Planzeichnung der Satzung (öffentlich)
3	Begründung mit textlichen Festsetzungen und Umweltbericht (öffentlich)
4	Anlage Begründung AFB Lobkevitz (öffentlich)
5	Anlage Begründung Kartierbericht Lobkevitz (öffentlich)
6	Anlage Begründung Baugrunduntersuchung (öffentlich)
7	Zusammenfassende Erklärung (öffentlich)