

Bekanntmachung des Beschlusses der Gemeindevertretung Klein Bünzow über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohnen in Klein Bünzow“

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Klein Bünzow hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohnen in Klein Bünzow“ in ihrer Gemeindevertreterversammlung am 21.11.2022 beschlossen.

1. Geltungsbereich

Für die im beigefügten Übersichtsplan gekennzeichneten Teilflächen beschloss die Gemeindevertretung Klein Bünzow die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohnen in Klein Bünzow“:

Gemarkung	Klein Bünzow
Flur	2
Flurstücke	32, 33/1, 33/4, 33/5, 34, 35/2, 36/9, 37, 38, 39, 40, 41/1, 56/2
Fläche	ca. 1,4 ha

Das Plangebiet wird im Norden durch landwirtschaftliche Nutzfläche, im Osten durch landwirtschaftliche Nutzfläche, im Süden durch Hausgärten und Wohnbebauung sowie im Westen durch einen Wohnblock mit Nebengebäude begrenzt.

Der in der Anlage befindliche Übersichtsplan mit Geltungsbereich ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung

Die Gemeinde beabsichtigt die Grundstücke im Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu entwickeln. Geplant ist die Bildung von Grundstücken mit jeweils rd. 1000 m² bis 1200 m² Grundstücksfläche zur Bebauung mit Einzelhäusern mit maximal einer Wohneinheit je Wohngebäude. Das Plangebiet kann verkehrs- und medienseitig über die Dorfstraße erschlossen werden.

3. Planverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 2 wird nach **§ 13b BauGB - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren** - aufgestellt.

Die Voraussetzungen sind gegeben, da es sich um eine im Außenbereich liegende Fläche handelt, die sich unmittelbar an das im Zusammenhang bebaute Dorfgebiet anschließt.

Es erfolgt eine Wiedernutzbarmachung von ehemals überwiegend mit Nebengebäuden und Stallungen genutzten Grundstücken. Die Bebauung dient der Verdichtung der im Innenbereich liegenden Bebauung.

4. Belange des Natur- und Umweltschutzes

Der Bebauungsplan Nr. 2 wird nach § 13b BauGB aufgestellt.

Entsprechend § 13 (3) 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 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a (1) abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

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

In der Planung ist der gesetzliche Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V zu beachten. Danach sind Bäume mit einem Stammumfang ab 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m, geschützt.

Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Er beinhaltet die Prüfung, ob durch das Planvorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Grundlage dafür sind die Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen geschützten Arten (alle wildlebenden Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie).

Das Kataster des Landes M-V weist für das Plangebiet keine gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope auf.

Schutzgebietskulissen eines Natura 2000- Gebietes werden durch das Vorhaben nicht berührt.

5. Betroffenenteiligung

Gemäß § 13 (2) BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen. Die betroffene Öffentlichkeit wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) 2. BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB beteiligt.

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

6. Bekanntmachung des Beschlusses

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Klein Bünzow, den 23.11.2022


K. Jürgens
Die Bürgermeister



Verfahrensvermerk:

Bekannt gemacht entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Klein Bünzow im „Züssower Amtsblatt“ am 14.12.2022.

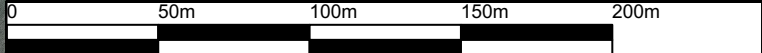

K. Jürgens
Die Bürgermeister



Geltungsbereich B-Plan Nr. 2 "Wohnen in Klein Bünzow"



Erlenbruch



Datum: 10.11.2022
Maßstab: 1:2500

