

# Amt Neverin

---

## Vorlage für Gemeinde Staven

öffentlich  
VO-37-BO-20-251

## Beschluss über die Aufstellung einer Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet "Bahndamm in Staven" der Gemeinde Staven

---

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Alexander Diekow	<i>Datum</i> 19.11.2020 <i>Verfasser:</i> Diekow, Alexander
<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung der Gemeinde Staven (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i>  <i>Ö / N</i>  Ö

### Sachverhalt

Mit Schreiben vom 26.08.2020, eingegangen am 31.08.2020, wurde die Gemeinde Staven vom Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Bauaufsichtsbehörde darüber in Kenntnis gesetzt, dass für Flächen östlich des Bahndamms und südlich des Rogaer Wegs (Flurstücke 31/1 und 31/11 der Flur 1 in der Gemarkung Staven) ein Bauantrag zur Errichtung und zum Betrieb einer Legehennenanlage mit 14.990 Tierplätzen vorliegt. Da die Unterlagen zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens noch nicht vollständig waren, wurden diese seitens der Verwaltung nachgefordert. Der Landkreis hat entsprechend bestätigt, dass die Zwei-Monatsfrist für die Erteilung oder Versagung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB noch nicht zu laufen begonnen hat.

Die Gemeinde darf einen konkreten Bauantrag, wie hier den Antrag auf Errichtung einer Legehennenanlage, zum Anlass für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nehmen, wenn dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies ist vorliegend der Fall. Die Gemeinde hat bereits mit dem Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung, die den Bereich der oben genannten Flächen mit umfasst, in ihrer Sitzung vom 29. September 2020 zum Ausdruck gebracht, dass sie für den Bereich des Bahndamms städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht. Die künftige Nutzung und Entwicklung der Flächen entlang des Bahndamms soll den bestehenden Pferdehof mitberücksichtigen. Die Erschließungsprobleme und immissionsschutzrechtlichen Konflikte mit der nächstgelegenen Wohnbebauung, die bei Ansiedlung weiterer emittierender Betriebe zu erwarten sind, sollen gelöst werden. Anlagen, die zu Immissionskonflikten (Lärm oder Geruch) mit der Wohnbebauung führen können, sollen ausgeschlossen werden.

Vor diesem Hintergrund besteht für die Aufstellung eines Bebauungsplans ein Planerfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB.

Mit diesem Beschluss wird das Bauleitplanverfahren formal eingeleitet, § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.

Er dient ferner als Grundlage für eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB (vgl. die Beschlussvorlage VO-37-BO-20-252).

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Staven beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Staven beschließt die Einleitung des Baubauunsplanverfahrens Nr. 3 für das Gebiet „Bahndamm in Staven“. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Verfahren.
2. Der Geltungsbereich umfasst das im beigefügten Lageplan (*Anlage 1*) dargestellten Flächen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, eine landesplanerische Stellungnahme gemäß § 17 Landesplanungsgesetz bei der zuständigen Raumordnungsbehörde einzuholen.

## Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?			
<input checked="" type="checkbox"/>	Nein		
<input type="checkbox"/>	Ja	ergebniswirksam	finanzwirksam

## Anlage/n

1	Anlage 1 - Lageplan zum Beschluss VO-37-BO-20-251 (öffentlich)
---	--