

# Amt Neverin

---

## Vorlage für Gemeinde Staven

öffentlich

VO-37-BO-21-274-2

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.4 "Reitanlage in Rossow" der Gemeinde Staven

1. Abwägungsbeschluss zum Vorentwurf
  2. Billigungsbeschluss zum Entwurf
  3. Offenlegungsbeschluss zum Entwurf
- 

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 11.10.2023 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Staven (Entscheidung)	24.10.2023	Ö

### Sachverhalt

Mit Datum vom 03.08.2021 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Staven dem Antrag der Spedition Michael Rathmann e. K. (Vorhabenträger) auf Schaffung von Bauplanungsrecht auf dem Grundstück Dorfstraße 20a, 17039 Staven OT Rossow für die Errichtung und den Betrieb einer Reitanlage zugestimmt. Am 25.10.2021 wurde dann der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Reitanlage in Rossow“ gefasst.

Die Reitanlage liegt am Südrand im Ortsteil Rossow östlich der Kreisstraße MSE73. Das ca. 3,66 ha große Plangebiet umfasst die Flurstücke 81/6 (teilweise), 92/6, 92/7, 92/8 (teilweise), 92/10, 92/11 und 93/4 (teilweise) der Flur 1 Gemarkung Rossow. Im Norden und Osten grenzen Gewerbeflächen an. Im Südosten und Süden befindet sich Intensivackerfläche.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: durch einen Gewerbebetrieb (Stavener Straße 20) (Flurstücke 81/16, 92/8 und 93/4),
- Im Osten: durch einen Gewerbebetrieb (Stavener Straße 20) und einen Weg (Flurstücke 80/13, 93/3 und 93/5),
- Im Süden: durch einen Gewerbebetrieb, einen Weg und Ackerfläche

(Flurstücke 81/15, 92/12 und 93/3)

- Im Westen: durch die Kreisstraße MSE73 (Flurstück 92/5).

Der Vorentwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung konnte vom 05.12.2022 bis zum 13.01.2023 im Amt Neverin eingesehen werden. Die Bekanntmachung erfolgte in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin Info Nr. 11/2022 vom 26.11.2022. Ergänzend wurden die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auf der Internetseite des Amtes eingestellt. Es gingen keine Anregungen von Bürgern ein. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 10.02.2023 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 03.04.2023 äußerten sich 14 Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

Über die eingegangenen Stellungnahmen muss nunmehr beraten werden. Die Belange sind untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 und § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB). – Abwägungsbeschluss.

Im Ergebnis der Abwägung ist der Entwurf erarbeitet worden (Stand: Oktober 2023), der hiermit der Gemeinde zur Beratung und Billigung vorgelegt wird. – Billigungsbeschluss zum Entwurf.

Der bestätigte 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 – Offenlegungsbeschluss zum Entwurf.

### **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.

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Staven beschließt:

### **Abwägungsbeschluss zum Vorentwurf:**

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.

2. Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis (Anlage 1) 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.

3. Gemäß § 4b BauGB wird das vom Vorhabenträger beauftragte Planungsbüro Trautmann, Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg, beauftragt, die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die Verwaltung wird beauftragt eine entsprechende Bescheinigung zu erteilen.

**Billigungsbeschluss zum Entwurf:**

4. Der Planentwurf wird in der vorliegenden Fassung vom Oktober 2023 (Anlage 2) gebilligt und beschlossen. Der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung vom Oktober 2023 (Anlage 3) gebilligt. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird in der vorliegenden Fassung vom Oktober 2023 (Anlage 4) gebilligt und beschlossen.

**Offenlegungsbeschluss zum Entwurf:**

5. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung sind öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen.

6. 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.

7. Gemäß § 4b BauGB wird die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dem vom Vorhabenträger beauftragte Planungsbüro Trautmann, Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg übertragen. Die Verwaltung wird beauftragt eine entsprechende Bescheinigung zu erteilen.

**Finanzielle Auswirkungen**

<b>Haushaltsrechtliche Auswirkungen?</b>			
X	Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)		
	Ja	ergebniswirksam	finanzwirksam

**Anlage/n**

1	Anlage 1 Abwägungskatalog VE anonymisiert (öffentlich)
2	Anlage 2 B-Plan (öffentlich)
3	Anlage 3 Begründung mit Umweltbericht (öffentlich)

4	Anlage 4 Artenschutzfachbeitrag (öffentlich)
---	--