

Amt Neverin

Vorlage für Gemeinde Trollenhagen

öffentlich

VO-38-BO-21-548-2

Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld" der Gemeinde Trollenhagen

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

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung	<i>Datum</i> 21.02.2024
<i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	Verfasser:

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Trollenhagen (Anhörung)		Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Am 01.12.2021 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist am 18.12.2021 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 12/2021 bekannt gemacht worden. Planungsziel bildet die Erweiterung des bestehenden Gewerbstandortes Hellfeld der Gemeinde Trollenhagen. Mit dem Bebauungsplan soll im 1. Teilbereich die Erweiterung der Metallbau RAMM GmbH planungsrechtlich gesichert werden. Der zu überplanende 2. Teilbereich war für die Umgehungsstraße reserviert. Da diese Trasse nicht mehr weiterverfolgt wird, kann die Bebauung hier geschlossen werden. Die Gemeinde kann der Nachfrage nach Gewerbstandorten besser gerecht werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 24.01.2022 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Rahmen des Vorentwurfes aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der

Planung ebenfalls unterrichtet. Bis zum 21.04.2022 äußerten sich 17 Träger zum Vorentwurf des Bebauungsplans; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung konnten des Weiteren in der Zeit vom 03.01.2022 bis 07.02.2022 im Amt Neverin eingesehen werden. Der Termin wurde in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin Info Nr. 12/2021 am 18.12.2021 bekannt gemacht. Aus der Öffentlichkeit gingen zwei Stellungnahmen ein.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Vorentwurf und wegen der zusätzlichen Erweiterung des ansässigen Metallbaubetriebes wurde der Plangeltungsbereich des 1. Teilbereiches erweitert. Des Weiteren möchte die Gemeinde in diesem 1. Teilbereich den Freihaltbereich der Landesstraße für einen künftigen Radweg bis zur Hellfelder Straße in den Planbereich miteinbeziehen. Der 2. Teilbereich (ehemalige Freihaltetrasse) wurde nicht verändert. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren und die Erweiterungswünsche des Vorhabenträgers Metallbau Ramm wurden somit in die weitere Erarbeitung des Entwurfes mit einbezogen und berücksichtigt.

Die Lage und Umfang des Plangebietes ist nunmehr wie folgt festzulegen: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ befindet sich circa 85 m vom nördlichen Stadtrand Neubrandenburgs östlich der Landesstraße L 35. Das bestehende Gewerbegebiet grenzt an die Hellfelder Straße und ist ansonsten von Ackerfläche und Brache umgeben. Das ca. 1,5 ha große Gebiet umfasst weiterhin zwei Teilbereiche nordwestlich der Hellfelder Straße. Die Planbereiche befinden sich östlich der Landesstraße L35 und beinhaltet Teile des Gewerbegebietes und erweitert dieses.

Der Geltungsbereich 1 wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch Ackerflächen (Flur 3 Flurstück 110/112),

im Osten: durch Gewerbegebiet (Flur 3 Flurstücke 110/110 und 113)

im Süden: durch die Hellfelder Straße und Gewerbegebiet (Flur 3 Flurstücke 110/16, 110/76, 110/78, 110/100 und 110/103) und

im Westen: durch die Landesstraße L35 (Flur 2 Flurstück 1).

Der Geltungsbereich 2 wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch Brachfläche zum Teil mit Gehölzen und Ackerflächen (Flurstück 110/107),

im Osten: durch Hellfelder Straße (Flurstück 32/5)

im Süden: durch Gewerbegebiet (Flurstücke 110/18 und 110/19) und

im Westen: durch Ackerfläche (Flurstück 110/1).

Die eingegangenen Stellungnahmen (öffentliche und private Belange) im Rahmen des Vorentwurfes sind nunmehr untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs.7 und § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB). Dazu wurde ein entsprechender Abwägungsvorschlag erarbeitet. Dieser wird hiermit der Gemeindevertretung zur abschließenden Beratung und Entscheidung vorgelegt - Abwägungsbeschluss zum Vorentwurf.

Im Ergebnis des Abwägungsvorschlages wurde ein geänderter Entwurf, entsprechend der o.g. Beschreibung erarbeitet, der hiermit der Gemeindevertretung zur Billigung vorgelegt wird. Dieser Entwurf ist nach Freigabe durch die Gemeindevertretung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Des Weiteren sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 zu beteiligen - Billigungsbeschluss und 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 Trollenhagen beschließt:

Abwägungsbeschluss zum Vorentwurf:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bzw. der Öffentlichkeit wurden unter Beachtung des Abwägungsgebotes entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (Anlage 5) geprüft.
2. Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis (Anlage 5) macht sich die Gemeinde Trollenhagen zu eigen. Sie sind Bestandteil des Beschlusses.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Billigungsbeschluss zum Entwurf:

4. Der Entwurf vom Februar 2024 des Bebauungsplans Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ (Anlage 1) mit der dazugehörigen Begründung, inklusive Umweltbericht, vom Februar 2024 (Anlage 2) sowie die modulare Abgrenzung zum Bebauungsplan Nr. 2 (Anlage 3) und der Artenschutzfachbeitrag (Anlage 4) werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und beschlossen.

Offenlegungsbeschluss zum geänderten Entwurf:

5. Der Entwurf, die Begründung inklusive Umweltbericht und der Artenschutzfachbeitrag sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
6. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu unterrichten.

7. Die Verwaltung wird beauftragt die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorzunehmen.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?			
X	Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)		
	Ja	ergebniswirksam	finanzwirksam

Anlage/n

1	Anlage 1_B-Plan Nr. 17_Entwurf_Stand Februar 2024 (öffentlich)
2	Anlage 2_B-Plan Nr. 17_Begündung Entwurf_Stand Februar 2024 (öffentlich)
3	Anlage 3_B-Plan Nr. 17_Abgrenzung Geltungsbereich zum B-Plan Nr. 2_Stand Februar 2024 (öffentlich)
4	Anlage 4_B-Plan Nr. 17_Artenschutzfachbeitrag_Stand Februar 2024 (öffentlich)
5	Anlage 5_B-Plan Nr. 17_Anonymisierter Abwägungskatalog VE_Stand Februar 2024 (öffentlich)