

Bebauungsplan Nr. 16 „Wohnhaus Kronwaldstraße Rustow“, hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss und Beteiligung der Öffentlichkeit nach §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB, 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Die Stadtvertretung hat in öffentlicher Sitzung am 03.09.2019 den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 "Wohnhaus Kronwaldstraße Rustow" sowie den Entwurf der dazugehörigen Begründung gebilligt und zur Auslage / Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt (Beschluss-Nr. 27/2019-2024).

Das Satzungsgebiet umfasst den in der Übersichtskarte gelblich dargestellten, ca. 0,15 ha großen Bereich der Flurstücke 45/3, 45/4, 45/8 (teilweise) und 46 (teilweise) der Flur 13 der Gemarkung Loitz.

Übersichtskarte (Quelle: GAIA MV, unmaßstäblich):



Zielstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Einrichtung von einem weiteren Einfamilienhaus in der Ortslage Rustow auf dem zu überplanendem Flurstück 45/4 der Flur 13 der Gemarkung Loitz (An Kronwaldstraße 1c).

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 wird das Verfahren gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) angewandt. § 13b BauGB regelt dabei die Anwendbarkeit des § 13a BauGB für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Von der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Gemäß § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs.3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Zudem gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Der erarbeitete Entwurf der Satzung sowie der Entwurf der Begründung werden in der Zeit vom **10.10.2019** bis einschließlich **12.11.2019**

in der Stadt Loitz, Bauamt Haus 2, Zimmer 5 in 17121 Loitz, Lange Straße 83 zu folgenden Zeiten

Di.	9.00 - 12.00 Uhr; 14.00 - 18.00 Uhr
Do.	9.00 - 12.00 Uhr
Fr.	9.00 - 11.00 Uhr

oder nach telefonischer Vereinbarung unter Tel. 039998 / 153 - 41 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Planunterlagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit sind außerdem auf der Internetpräsenz der Stadt Loitz unter Bürgerservice / Bekanntmachungen

(<https://www.loitz.de/buergerservice/bekanntmachungen/>)

für jedermann einsehbar bzw. stehen dort zum Download bereit. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen oder Hinweise zum Entwurf des B-Planes Nr. 16 „Wohnhaus Kronwaldstraße Rustow“ schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über die Satzung über den B-Plan Nr.16 unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist. Gemäß § 4a Abs.6 BauGB gilt folgender Gesetzestext: „Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Satz 1 gilt für in der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebene Stellungnahmen nur, wenn darauf in der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB zur Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen worden ist.“ (§ 4a Abs. 6 BauGB)

Auf Grundlage des § 4b BauGB sind dem Büro Weitblick aus 17111 Beggerow die Durchführung der Bauleitplanung sowie die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB übertragen worden. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebene Stellungnahmen werden daher an das Büro Weitblick zur Bearbeitung bzw. Auswertung weitergeleitet. Mit Übermittlung Ihrer Stellungnahme erteilen Sie die Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Rahmen des Planverfahrens. Weitere Informationen zum Datenschutz und zur Datenverarbeitung durch die Stadt Loitz finden Sie auf der Homepage der Stadt unter <https://www.loitz.de/komponenten/datenschutz/> .

Loitz, d. 12.09.2019


Witt
Bürgermeisterin

