

Protokollauszug

aus der

Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Warnow

vom 15.08.2018

Top 6 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow für das Gebiet "Am Schulsteig" Hier: Abwägungsbeschluss

Herr Mahnel erhält das Wort und geht dabei auf die eingebrachten Hinweise und Anregungen der Abwägung bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die Reduzierung der Bauflächen ein.

Da von dem weiteren Bauherren zu keiner Zeit ein klares Angebot an die Gemeinde unterbreitet worden ist und für die Gemeinde nie eine klare Absicht erkennbar wurde, dass die Erschließung des Gebietes durch den privaten Antragsteller durchgeführt wird, erfolgt eine Reduzierung der Bauflächen. Damit die Gemeinde ihrer Vorsorgepflicht gerecht werden kann, werden die ihr verfügbaren Flächen für die Bebauung vorbereitet.

Die Bedeutung des zu fassenden Beschlusses wird erläutert.

Herr Mahnel weist darauf hin, dass die Ableitung des Oberflächenwassers bei der Erschließung erheblichen Aufwand verursachen wird. Die Sicherung der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist Voraussetzung für die weitere Bearbeitung der Bauleitplanung.

Die Frage, ob Herr Borchardt trotzdem noch bauen kann, wurde durch Herrn Mahnel verneint. Auf den betroffenen Flächen kann die Bebauung nur über einen B-Plan gesichert werden. Sofern die Rücknahme der Bauflächen erfolgt, ist eine Bebauung nicht mehr möglich.

Der Anspruch auf Entschädigung ist wohl verjährt. Den gäbe es nur, wenn hier bereits eine Nutzung erfolgen würde. Das ist aber nicht der Fall. Herr Mahnel empfiehlt, Entschädigungsansprüche dennoch durch die Verwaltung abprüfen zu lassen.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Warnow hat das Aufstellungsverfahren für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow für den Vorentwurf durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 22. November 2017 bis zum 22. Dezember 2017 erfolgt. Für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, der wie folgt begrenzt wird

- im Norden durch die Schulstraße,
- im Westen durch die rückwärtige Bebauung bzw. die Begrenzung der 1. Baureihe (Grundstückstiefe) entlang der Bebauung der Landesstraße,
- im Süden und im Osten durch die Grenze des bisherigen Geltungsbereiches, begrenzt durch die vorhandene Hecke,

wurden die Behörden und TÖB beteiligt.

Die Beteiligung der Nachbargemeinden ist erfolgt.

Während der vorgenannten Beteiligungsverfahren wurden Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie von Nachbargemeinden zu der Planung abgegeben; Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 vorgetragen.

Die Gemeinde Warnow hat sich mit den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung beschäftigt. Gemäß Anlage 1 (tabellarische Zusammenstellung) ergeben sich:

- zu berücksichtigende,
- teilweise zu berücksichtigende und
- nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.

Im Rahmen der Abwägung sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (vgl. Abwägungsprotokoll).

Im Rahmen der Abwägung hatte sich die Gemeinde maßgeblich auch mit den Stellungnahmen der privaten Einwender zu beschäftigen. Die Gemeinde hat ihre Aufgabe Grundstücke für den Bedarf der Eigenentwicklung abzusichern. Diese Aufgabe kann die Gemeinde bisher nicht erfüllen. Für die Gemeinde besteht die Notwendigkeit im Rahmen der Eigenentwicklung Wohngrundstücke auszuweisen. Die Gemeinde hat bisher auf die Realisierung der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 1 durch und mit dem privaten Antragsteller vertraut. Dieses Vertrauen ist aus Sicht der Gemeinde derzeit nicht gerechtfertigt. Aufgrund der bisher noch nicht realisierten Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 1, wie es durch den privaten Antragsteller vorgesehen war, hat die Gemeinde ihre Zielsetzungen zur Entwicklung des Wohnstandortes präzisiert und wird aufgrund der gegebenen Flächenverfügbarkeit und damit unter Beachtung der zeitnahen Realisierung der Planung nur noch die eigenen Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbeziehen, um der Sicherung des Wohnbedarfs in der Gemeinde Rechnung zu tragen. Die Gemeinde wird ihre Planungsabsichten entsprechend anpassen. Die Gemeinde wird die Flächen des Flächennutzungsplanes entsprechend um die Flächen, die nicht für die Gemeinde verfügbar sind, reduzieren und den Flächennutzungsplan anpassen.

Beschluss:

1. Die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen hat die Gemeinde Warnow unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft.

Im Rahmen der Abwägung ergeben sich:

- zu berücksichtigende,
- teilweise zu berücksichtigende und
- nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.

Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 macht sich die Gemeinde Warnow zu Eigen. Das Abwägungsergebnis ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Warnow ist entsprechend anzupassen. Die nicht mehr für die Realisierung vorgesehenen Flächen sind aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Warnow herauszulösen; der Flächennutzungsplan ist in diesem Belang zu ändern.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen: 9

Nein- Stim- 0
men:

Enthaltungen: 0