

# Protokollauszug

## aus der

### Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Warnow

#### vom 18.12.2019

---

#### **Top 6     **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Warnow für das Gebiet "Zum Steinberg"** hier: **Beschluss zur Verfahrensumstellung und Auswertung von Stellungnahmen zum Vorentwurf****

Der Bürgermeister führt aus, dass eine Verfahrensumstellung gemacht werden sollte, unabhängig davon, wie es jetzt weiter geht. Die Familien Henning, Bärwald und Lange haben signalisiert, dass ihrerseits kein Interesse besteht. Eine Entscheidung zum weiteren Verfahren wird auf der nächsten GVS im März 2020 getroffen.

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Warnow hat am 15.08.2018 den Beschluss zur

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 gefasst und am 06.03.2019 die Planunterlagen mit dem Vorentwurf gebilligt. Auf der Grundlage des Beschlusses über den Vorentwurf ist die Beteiligung der Behörden und TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.05.2019 bis einschließlich 04.06.2019 erfolgt. Die Gemeinde hat die Grundzüge ihrer Planungsabsicht mit den Behörden und TÖB und der Öffentlichkeit abgestimmt. Im Ergebnis der Auswertung der Stellungnahmen fasst die Gemeindevertretung den Beschluss zur Verfahrensumstellung. Im Aufstellungsbeschluss hatte die Gemeindevertretung noch den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan im zweistufigen Regelverfahren aufzustellen. Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens zum Vorentwurf und unter Zugrundelegung der Stellungnahme des Landkreises fasst die Gemeinde Warnow den Beschluss zur Verfahrensumstellung.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Diese Möglichkeit besteht seit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches am 13.05.2017. Zur Rechtsklarheit ist für das zu führende Planverfahren nach § 13b BauGB der Beschluss zur Verfahrensumstellung zu fassen. In diesem Zusammenhang wird der Geltungsbereich um rückwärtige Grundstücksteile der Grundstücke am Häuslerberg in Warnow, östlich der K18 ergänzt. Es handelt sich hier um die Grundstücke Häuslerberg 8, 9, 9a, 10, 11 und 12. Bei Einbeziehung dieser Flächen kann das Verfahren nach § 13b BauGB angewendet werden. Die Gemeinde möchte davon Gebrauch machen. Sie fasst den Beschluss den Geltungsbereich entsprechend zu ändern.

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Angrenzung an den bebauten Siedlungsbereich, und stellt eine Arrondierung und Erweiterung des vorhandenen Wohnstandortes dar. Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren ist durch die zeitlich befristete Regelung des § 13b BauGB gegeben. Die Öffentlichkeit ist entsprechend den Vorgaben des § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB zusätz-

lich zu dem bereits erfolgten Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung und die Verfahrensumstellung zu unterrichten. Eine erneute Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgt nicht. Hier werden die Erkenntnisse aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zugrunde gelegt.

### **Beschluss:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Warnow beschließt den Bebauungsplan Nr. 5 der für das Gebiet „Zum Steinberg“ als Bebauungsplan unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB weiterzuführen.
2. Das Plangebiet wird begrenzt:
  - im Norden durch den Weg Schiefmurschlag,
  - im Süden durch den Weg Bauerntrift,
  - im Osten durch Flächen für die Landwirtschaft,
  - im Westen durch die rückwärtige Bebauung der Grundstücke östlich des Häuslerberges bzw. das Grundstück Häuslerberg Nr. 4. Rückwärtige Teile der Grundstücke Häuslerberg 8, 9a, 10, 11, 12 werden in den Plangeltungsbereich einbezogen.
3. Das Planungsziel besteht weiterhin in der planungsrechtlichen Vorbereitung von Wohnbebauung in Arrondierung und Erweiterung der vorhandenen Bebauung östlich des Häuslerberges.
4. Der Beschluss zur Verfahrensumstellung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Bei der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses zur Verfahrensumstellung ist gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB darüber zu informieren, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 0