

**Bekanntmachung der Gemeinde Mölschow
über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das
„Wohngebiet nordöstlich des Mölschower Weges“
im Ortsteil Bannemin**

1.

Geltungsbereich

Die Gemeindevertretung Mölschow hat in der öffentlichen Sitzung am 01.02.2017 für folgende Grundstücke die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das „Wohngebiet nordöstlich des Mölschower Weges“ im Ortsteil Bannemin beschlossen:

Gemarkung	Bannemin
Flur	1
Flurstücke	355/1, 355/2, 357/1, 358/1, 358/2 teilweise, 359, 360/1, 361/5, 361/6, 362/6 und 362/7
Gesamtfläche	rd. 6.155 m ²

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Bannemin, nördlich der Bundesstraße 111 auf der Nordostseite des Mölschower Weges.

Das Plangebiet wird im Norden und Osten durch Grünlandflächen sowie im Süden und Westen durch Wohnbebauung begrenzt.

Mit Ausnahme der auf dem Flurstück 357/1 vorhandenen Hoflage ist das Plangebiet unbebaut.

2.

Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung

Ein Vorhabenträger beabsichtigt, die im Plangebiet befindlichen Grundstücke als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO zu entwickeln.

Geplant ist die Bildung von maximal 5 Grundstücken zur Bebauung mit Einzelhäusern mit maximal einer Wohneinheit je Wohngebäude.

Die Gemeinde Mölschow befürwortet und unterstützt das Vorhaben, da in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan eine innerörtliche Standortreserve für den individuellen Wohnungsbau erschlossen wird.

3.

Belange des Umweltschutzes

Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bebauungsplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

Durch die geplanten Bebauungen und die damit einhergehenden Versiegelungen ist ein Verlust von Biotopen zu erwarten, der eine entsprechende Kompensation erforderlich macht.

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wird eine Bestandsaufnahme dokumentiert, eine Bilanzierung des Eingriffs vorgenommen und Maßnahmen zur adäquaten Kompensation für den Verlust an Natur und Landschaft festgesetzt.

Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Er beinhaltet die Prüfung, ob durch das Planvorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden.

Im Geltungsbereich des Plangebietes wurden keine gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope festgestellt. Schutzgebietskulissen eines Natura 2000- Gebietes werden durch das Vorhaben nicht berührt.

4.

Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Mölschow in der Fassung der 1. Änderung und Ergänzung sind die betroffenen Grundstücke als Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen, so dass sich die Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 mit der gesamtgemeindlichen Planung in Übereinstimmung befinden.

5.

Kostenübernahme durch den Vorhabenträger

Die Gemeinde stellt sich von allen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 anfallenden Kosten frei.

Eine entsprechende Kostenübernahme wird in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Mölschow und dem Vorhabenträger detailliert festgeschrieben.

6.

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Vorstellung mit Darlegungen zu Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung erfolgen.

7.

Der Beschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Mölschow, den 09.02.2017


Meyer
Bürgermeister



Anlage

- Übersichtsplan