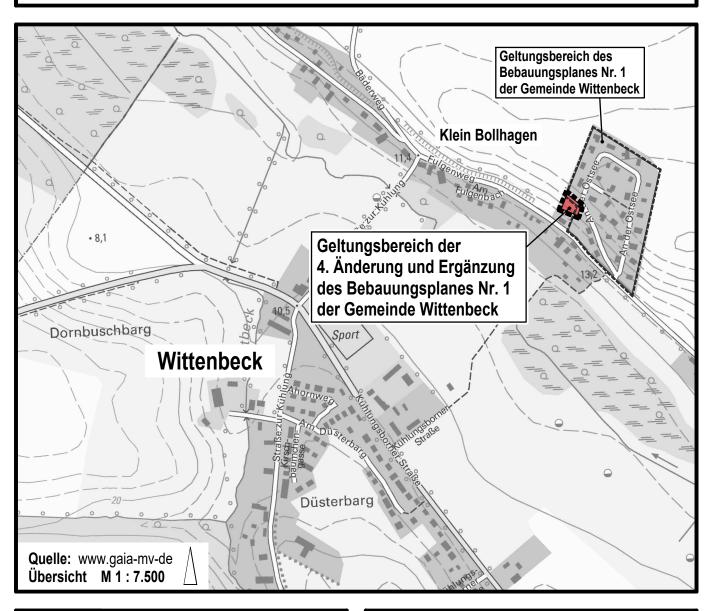
BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG
DER GEMEINDE WITTENBECK
ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1
"AN DER OSTSEE"





Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 23936 Grevesmühlen Tel. 03881/7105-0 Fax 03881/7105-50 Planungsstand: 09. August 2022

ENTWURF

BEGRÜNDUNG

zur Satzung über die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 "An der Ostsee" der Gemeinde Wittenbeck

INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

reii 1	Stadtebaulicher Feil	3
1.	Planungsgegenstand	3
1.1	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	3
1.2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	3
1.3	Plangrundlage	4
1.4	Planverfahren	5
2.	Grundlagen der Planung	6
2.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	6
2.2	Raumordnung und Landesplanung	6
2.3	Flächennutzungsplan, Landschaftsplan	6
2.4	Schutzgebiete-Schutzobjekte	6
3.	Beschreibung des Plangebietes und der Umgebung	7
3.1	Vorhandene Bebauung und Nutzungen	7
3.2	Verkehrserschließung	7
3.3	Ver- und Entsorgung	7
3.4	Altlasten und Bodenschutz	8
3.5	Eigentumsverhältnisse im Plangebiet	8
4.	Begründung der Änderungen und Ergänzungen	8
4.1	Planfestsetzungen - Planzeichnung	8
4.2	Planfestsetzungen - Textliche Festsetzungen	9
4.3	Hinweise	10
4.3.1	Artenschutzrechtliche Belange	10
5.	Wesentliche Auswirkungen der Planung	10
5.1	Auswirkungen auf die Umwelt	10
5.2	Kosten	11
5.3	Flächenbilanz	11
6.	Verfahrensdurchführung	11
6.1	Verfahrensablauf	11
6.2	Wesentliche Rechtsgrundlagen	12

TEIL	2 Ausfertigung	13
1.	Beschluss über die Begründung	13
2.	Arbeitsvermerke	13

Planungsstand: Entwurf 09.08.2022

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Planungsgegenstand

1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Gemeinde Wittenbeck verfügt seit dem Februar 1996 über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1 "An der Ostsee" und der 1. Änderung der Bebauungsplanes Nr. 1. Der Bebauungsplan wurde mehrfach geändert. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist am 18.09.2019 in Kraft getreten und bildet die Grundlage für die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Wittenbeck wurde fast vollständig realisiert. Das Gebiet wurde erschlossen, Verkehrsanlagen wurden errichtet, sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen wurden hergestellt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "An der Ostsee" beinhaltet die Verlegung des Spielplatzes und die Schaffung eines weiteren Baugrundstücks. Der Spielplatz wurde südlich des Fulgenweges gegenüber dem Plangebiet vorgesehen.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurden die Festsetzungen zu Art der baulichen Nutzung und Regelungen zu Ferienwohnungen entsprechend den gemeindlichen Zielsetzungen und unter Berücksichtigung des realisierten Bestandes getroffen.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt eine Flächenarrondierung mit dem Ziel, ein zusätzliches Baugrundstück für eine Bebauung planungsrechtlich vorzubereiten. Die Planänderungs- und Ergänzungsfläche beträgt ca. 900 m².

Die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Wohnnutzung zu schaffen.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich westlich der Straße "An der Ostsee" und wird wie folgt begrenzt:

Der Geltungsbereich der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "An der Ostsee" wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch ein noch unbebautes Grundstück 17/11 und anschließend Hausnummer Nr. 5 der Straße "An der Ostsee",
- im Osten: durch die Straße "An der Ostsee" und das unbebaute Grundstück an der Straße "An der Ostsee" Nr. 4.
- im Süden: durch die nördliche Grundstücksgrenze des Grundstücks Fulgenweg 4,
- im Westen: durch unbebaute und landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 "An der Ostsee" umfasst eine Fläche von ca. 3,80 ha. Der Bereich der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 umfasst eine Fläche von rund 885 m² und betrifft folgende Grundstücke der Gemarkung Wittenbeck, Flur 1: Flurstücke: 16/3, 16/2, 17/37, 17/45, und 17/11 zu Teilen.



Abb. 1: Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches auf dem Luftbild

1.3 Plangrundlage

Die Plangrundlage bildet die 1. Änderung des Ursprungsbebauungsplanes.

Als Kartengrundlage für die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans dient ein aktueller Flurkartenauszug auf der Grundlage der ALK (Automatisiertes Liegenschaftskataster) vom Februar 2022. Die Daten wurden über den Zweckverband Kühlung zur Verfügung gestellt.

Unter Berücksichtigung der Rechtseindeutigkeit von den zeichnerischen Festsetzungen wurde der Plan auf der ALK neu gezeichnet und die zeichnerischen Festsetzungen wurden unter Berücksichtigung der ALK redaktionell angepasst. Hierbei handelt es sich um eine deklaratorische Übernahme der aktuellen Planunterlage. Diese Übernahme stellt keine

inhaltliche Änderung der Planung dar und die zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes und der 1. Änderung bleiben maßgebend.

1.4 Planverfahren

Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Um das beschleunigte Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchführen zu können, muss es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handeln. Hierbei unterscheidet der Gesetzgeber zwischen drei Möglichkeiten - die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung von Flächen und anderen Maßnahmen der Innenentwicklung. Die Gemeinde Wittenbeck sieht hier den Fall einer anderen Maßnahme der Innenentwicklung als gegeben an.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kann auf Bebauungspläne der Innenentwicklung angewendet werden, die gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festsetzen oder auf Bebauungspläne der Innenentwicklung die gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB eine Grundfläche von 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² festsetzen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt insgesamt ca. 885 m², sodass die Anwendung des Verfahrens nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB gegeben ist.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Satz Nr. 1 BauGB, welcher hier vorliegt, Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Ausgleichspflicht entfällt in diesem Fall.

Andere in einem sachlichen, räumlichen oder zeitlichen Zusammenhang stehende Bebauungspläne werden nicht aufgestellt. Eine Kumulation ist somit nicht zu berücksichtigen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb und in ausreichender Entfernung zu den in der Umgebung vorhandenen Natura 2000-Gebieten. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele von Natura 2000-Gebieten.

Durch die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist nicht zu befürchten, dass Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wittenbeck stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein allgemeines Wohngebiet WA/18 dar. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, 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 § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes umfasst eine Fläche von da. 3,80 ha. Der Änderungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von rund 900m² und betrifft teilweise Flächen innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 und direkt angrenzende Flächen.

2.2 Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele der Raumordnung ergeben sich aus den Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramm LEP M-V vom 27. Mai 2016 und den Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/ Rostock (RREP MM/R) vom 22. August 2011. Die Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms sind im Regionalen Raumentwicklungsprogramm konkretisiert und ausgeformt.

Die Gemeinde Wittenbeck befindet sich im Einzugsbereich des Mittelzentrums Bad Doberan und des Oberzentrums Rostock. Die Gemeinde Wittenbeck wird dem Nahbereich des Grundzentrums der Stadt Kühlungsborn zugeordnet.

Unter diesem Gesichtspunkt sind die definierten Ziele der Siedlungsentwicklung gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock zu beachten. Gemäß Programmsatz 4. 1. (3) (Z) ist der Nutzung erschlossener Standortreserven sowie der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.

2.3 Flächennutzungsplan, Landschaftsplan

Die Gemeinde Wittenbeck verfügt über rechtswirksamen einen Flächennutzungsplan. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet WA/18 dargestellt. Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln. Dem Entwicklungsgebot ist mit dieser Planung Rechnung getragen, Berichtigung der verfahrenserleichternden sodass von Flächennutzungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB abgesehen werden kann. Die Gemeinde Wittenbeck besitzt keinen Landschaftsplan.

2.4 Schutzgebiete-Schutzobjekte

Südlich des Plangebietes in ca. 2,6 km Entfernung befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung "Kühlung" (DE 1836-302). Nordöstlich des Plangebietes in ca. 4,0 km Entfernung befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung "Conventer Niederung" (DE 1837-301). Es bestehen aufgrund der Entfernung, der geringen Größe des Plangebietes und der Planungsziele keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzund Erhaltungsziele von Natura 2000-Gebieten.

Das Plangebiet wird vom Landschaftsschutzgebiet umschlossen. Es ergeben sich keine anderen als die bisherigen Auswirkungen von dem Plangebiet auf das Landschaftsschutzgebiet "Kühlung". Somit sind keine weitergehenden Betrachtungen notwendig.

Im Plangebiet und seiner Umgebung befinden sich keine nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Bastorfer Holm (MV_WSG_1836_01). Es ist daher die Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete aus dem Regelwerk des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) einzuhalten.

3. <u>Beschreibung des Plangebietes und der Umgebung</u>

3.1 Vorhandene Bebauung und Nutzungen

Das Allgemeine Wohngebiet ist fast vollständig bebaut. Es gelten die Festsetzungen der 3. rechtsverbindlichen Änderung des Bebauungsplanes. Die für die Änderung vorgesehene Fläche ist noch unbebaut.

Planungsrechtlich ist für den Änderungsbereich ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO zu berücksichtigen. Es ist eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von 0,3 als Höchstmaß festgesetzt. Es sind eingeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss in der offenen Bauweise zulässig.

3.2 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über die Straße "An der Ostsee" erschlossen und über die Dorfstraße an die Landesstraße 12 an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Änderungsfläche liegt direkt an der Straße "An der Ostsee".

Weitere Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Die Erschließungsanlagen sind vollständig realisiert.

3.3 Ver- und Entsorgung

Hinsichtlich der Belange der Ver- und Entsorgung können die Voraussetzungen des vorhandenen Gebietes genutzt werden. Die Grundstücke im Plangebiet sind bebaut und die Belange der Ver- und Entsorgung sind somit geregelt. Die Ver- und Entsorgung der einzelnen Baugrundstücke erfolgt über den in der Straße "An der Ostsee" vorhandenen Leitungsbestand. Das Niederschlagswasser wird auf dem jeweiligen Grundstück versickert.

Planungsgrundlage für die Löschwasserversorgung und den Löschwasserbedarf für den Grundschutz stellt das DVGW- Arbeitsblatt W 405 dar. Die Gemeinde Wittenbeck ist für die Sicherstellung des Grundschutzes der Löschwasserbereitstellung verantwortlich. Aufgrund der bestehenden Bebauung ist davon auszugehen, dass die Löschwasserbereitstellung für den Grundschutz gewährleistet ist.

Die Abfallentsorgung erfolgt gemäß den Vorschriften des Landkreises Rostock und ist für die bestehende Bebauung bereits gesichert.

3.4 Altlasten und Bodenschutz

Im Plangebiet sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

3.5 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet

Die Grundstücke im Plangeltungsbereich befinden sich in privatem Eigentum.

4. <u>Begründung der Änderungen und Ergänzungen</u>

4.1 Planfestsetzungen - Planzeichnung

Die Planzeichnung Teil-A in der rechtsverbindlichen Fassung der 1. Änderung behält ihre Gültigkeit und wird entsprechend den Änderungsabsichten der 4. Änderung und Ergänzung angepasst.



Abb. 2: Planzeichnung in der Fassung der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes

Die Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist überwiegend erfolgt und es ergibt sich auf der Grundlage der ALK vom 18. Dezember 2013 folgender Übersichtsplan.

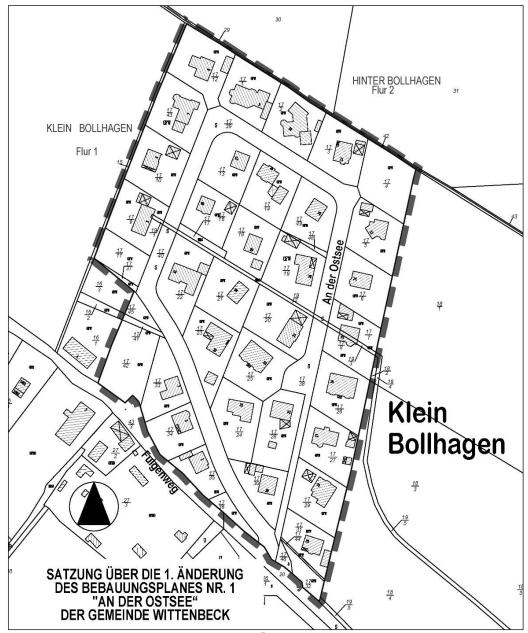


Abb. 3: Umsetzung der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

4.2 Planfestsetzungen - Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und die mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 geänderten textlichen Festsetzungen gelten für die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes fort.

4.3 Hinweise

4.3.1 Artenschutzrechtliche Belange

Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes darf nur im Zeitraum zwischen dem 30. September und dem 01. März durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Flächen keine Brutvögel brüten, und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Begründung:

Die genannten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind bei Realisierung von Bauvorhaben durch den jeweiligen Bauherren einzuhalten. Die zukünftigen Bauherren sollen durch die Aufnahme der Hinweise auf die bestehende Rechtslage zum Artenschutz hingewiesen werden, um Verstöße zu vermeiden.

5. Wesentliche Auswirkungen der Planung

5.1 Auswirkungen auf die Umwelt

Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Satz Nr. 1 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Auf eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung verzichtet werden. Nachteilige kann somit Beeinträchtigungen Naturhaushaltes werden nicht erwartet. Die Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen bleibt aufgrund der Lage der Planungsraumes anthropogenen Vorbelastungen fast unverändert. Die Fläche gehört zum Siedlungsbereich und stellt sich als Brachfläche mit siedlungstypischem Bewuchs dar. Mit dem Vorkommen seltener, geschützter Tier- und Pflanzenarten ist nicht zu rechnen. Es ist, wenn überhaupt mit Arten des Siedlungsbereiches zu rechnen. Geschützte Biotope oder geschützte sind nicht vorhanden. Um Verletzungen Landschaftsbestandteile Artenschutzrechtes vermeiden sind Minimierungszu und Vermeidungsmaßnahmen im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen und bei Erfordernis zu beauflagen.

Schutzgut Boden und Fläche

Mit der Planung kommt es zu einer Versiegelung/Teilversiegelung von max. 200m² von Böden des Siedlungsbereiches. Aufgrund des Verfahren nach § 13a BauGB besteht kein Kompensationserfordernis.

Schutzgut Wasser

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Bastorfer Holm. Die bestehenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen in der Trinkwasserschutzzone sind einzuhalten. Der Grundwasserflurabstand beträgt > 10m. Der Grundwasserleiter ist bedeckt, sodass eine hohe Geschütztheit besteht.

Das anfallende Niederschlagswasser ist wie für die Grundstücke des Gebietes über die Anlagen der vorhandenen Regenwasserkanalisation und das Regenwasserrückhaltebecken schadlos abzuleiten. Es wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser weitestgehend auf dem Grundstück zu versickern; dafür sind vor Einleitung vorzugsweise die Möglichkeiten zur Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück auszuschöpfen.

Schutzgut Klima und Luft

Mit der Planung wird die Möglichkeit geschaffen, ein Baugrundstück innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes zu bebauen. Die Auswirkungen auf das Lokalklima sind - wenn überhaupt - aufgrund der Siedlungslage als gering zu bewerten.

Schutzgut Ortsbild/ Landschaftsbild

Der Änderungsbereich wird der bebauten Siedlungslage zugeordnet. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild ändern sich nicht, da nur die Arrondierung des Siedlungslage um ein Grundstück vorgesehen ist. Ein zusätzlicher Eingriff in das Landschaftsbild findet nicht statt.

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Die Belange hinsichtlich Emissionen und Immissionen und der Erholungsfunktion ändern sich durch ein zusätzliches Grundstück für eine Wohnbebauung nicht. Die Erholungsfunktion wird nicht beeinträchtigt.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Plangeltungsbereich keine Bau- und Bodendenkmale.

5.2 Kosten

Die Planungskosten übernimmt der Vorhabenträger für das Änderungsverfahren. Der Gemeinde entstehen also keine Planungskosten.

5.3 Flächenbilanz

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 beträgt ca. 885 m².

Fläche	Flächen in m²	
Baugebietsfläche		884,1
•Allgemeines Wohngebiet	884,1	
davon innerhalb von Baugrenzen	471,5	
Räumlicher Geltungsbereich		884,1

6. Verfahrensdurchführung

6.1 Verfahrensablauf

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenbeck hat in der Sitzung am 09.08.2022 beschlossen, die 4. Änderung und Ergänzung des

Bebauungsplanes Nr. 1 aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz1 Nr. 2 BauGB ist im Zeitraum vom 25.01.2023 bis einschließlich 08.02.2023 erfolgt. Die Planunterlagen konnten im Amt Bad Doberan-Land, im Bauamt, in 18209 Bad Doberan, Kammerhof 3 eingesehen werden und waren auf der Internetseite des Amtes Bad Doberan-Land verfügbar.

wird fortgeschrieben

6.2 Wesentliche Rechtsgrundlagen

Der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 "An der Ostsee" der Gemeinde Wittenbeck liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.
 November 2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBI. I S. 1353).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI.1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15.
 Oktober 2015 (GVOBI. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBI. M-V S. 1033).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBI. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBI. MV S. 467).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBI. Teil I Nr. 51, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBI. I. S. 1362).

TEIL 2 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über die 4 Bebauungsplanes Nr. 1 "An der Ostsee" im 13a BauGB wurde in der Sitzung gebilligt.	beschleunigten Verfahren nach §
Wittenbeck, den	(Siegel)
Dirk Stübs Bürgermeister der Gemeinde Wittenbeck	

2. <u>Arbeitsvermerke</u>

Aufgestellt für die Gemeinde Wittenbeck

Planungsbüro Mahnel Rudolf-Breitscheid-Straße 11 23936 Grevesmühlen Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0 Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50 pbm.mahnel.gvm@t-online.de