

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2025/GIE/034
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 05.11.2025 Verfasser: Herr R. Jennerjahn FBL: Herr A. Harpeng
Billigung des Vorentwurfes und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Am Schmelzbach" der Gemeinde Gielow		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	18.11.2025	Bauausschuss der Gemeinde Gielow
Öffentlich	04.12.2025	Gemeindevertretung Gielow

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Gielow billigt den vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Schmelzbach“ der Gemeinde Gielow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) einschließlich der Begründung, Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und beschließt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Schmelzbach“ der Gemeinde Gielow einschließlich der Begründung, Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag während der Dienst- und Öffnungszeiten im Rathaus der Stadt Malchin erfolgen. Außerdem werden die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Malchin und über ein zentrales Internetportal des Landes veröffentlicht.

Gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 2 BauGB sind parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu beteiligen.

Der Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gielow hat auf ihrer öffentlichen Sitzung am 09.05.2019 den Aufstellungsbeschluss zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 „Schmelzbach“ gefasst.

Das Verfahren wurde nach dem Aufstellungsbeschluss von einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB in ein zweistufiges Regelverfahren mit Umweltprüfung geändert. Der Name des Bebauungsplanes wurde zum Vorentwurf auf „Am Schmelzbach“ angepasst

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde im Vorentwurf angepasst, ist ca.3,6 ha groß und umfasst die Flurstücke 338, 357 und 358 sowie Teile der Flurstücke 341, 342, 343, 344, 347, 348 und 356 in der Flur 11 der Gemarkung Gielow. Das Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung eines Allgemeinen Wohngebietes.

In dem Plangebiet wurde ein Bodenordnungsverfahren durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde vor Fertigstellung dieses Verfahrens aufgestellt und weist noch die vorherigen Flurstücksnummern aus.

Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes (2. Änderung) erfolgt im Parallelverfahren.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Gemeinde Gielow trägt die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes und die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Kosten sind im Haushalt 2025/26 eingestellt.

Anlagen:
Planzeichnung
Begründung
Umweltbericht
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
Geotechnische Berichte

Lebenslauf

(Beratungsverlauf der Vorlage 2025/GIE/034 mit Realisierungsvermerk)

Beschluss:

18.11.2025

V/BAGIE/080

Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Gielow

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Am Schmelzbach“ in Gielow wurde durch Herrn Jennerjahn vorgestellt. Das Verfahren wurde nach dem Aufstellungsbeschluss von einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB in ein zweistufiges Regelverfahren mit Umweltprüfung geändert.

Der Name des Bebauungsplanes wurde zum Vorentwurf auf „Am Schmelzbach“ angepasst. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde im Vorentwurf angepasst, ist ca. 3,6 ha groß und umfasst die Flurstücke 338, 357 und 358 sowie Teile der Flurstücke 341, 342, 343, 344, 347, 348 und 356 in der Flur 11 der Gemarkung Gielow. Das Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung eines Allgemeinen Wohngebietes.

Frau Brodoch merkt an, dass aktuell keine Festsetzungen im B-Plan vorhanden sind und diese analog zu Satzung angepasst werden sollten. Als Beispiel wurde die Fassadengestaltung und die Dachneigung genannt.

Herr Jennerjahn teilt mit, dass Festsetzungen möglich sind aber in der Vergangenheit auch in Bauantragsverfahren Befreiungen erteilt wurden und somit verzichtet wurde um den Verwaltungsaufwand gering zu halten.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Gielow billigt den vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 „Am Schmelzbach“ der Gemeinde Gielow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) einschließlich der Begründung, Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und beschließt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Schmelzbach“ der Gemeinde Gielow einschließlich der Begründung, Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag während der Dienst- und Öffnungszeiten im Rathaus der Stadt Malchin erfolgen. Außerdem werden die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Malchin und über ein zentrales Internetportal des Landes veröffentlicht.

Gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 2 BauGB sind parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu beteiligen.

Der Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

04.12.2025**V/GIE/100****Sitzung der Gemeindevertretung Gielow**

Herr Soldwisch berichtet, dass der Tagesordnungspunkt schon im Bauausschuss behandelt wurde.

Herr Schwartz möchte die Höhe der Kosten wissen, die die Gemeinde trägt für den B Plan.
Herr Vonthien berichtet, dass dafür im Haushalt 2025- 30.000€ und 2026- 10.000€ enthalten sind.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Gielow billigt den vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Schmelzbach“ der Gemeinde Gielow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) einschließlich der Begründung, Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und beschließt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Schmelzbach“ der Gemeinde Gielow einschließlich der Begründung, Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag während der Dienst- und Öffnungszeiten im Rathaus der Stadt Malchin erfolgen. Außerdem werden die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Malchin und über ein zentrales Internetportal des Landes veröffentlicht.

Gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 2 BauGB sind parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu beteiligen.

Der Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

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