

Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 4 "Gut Stieten" der Gemeinde Kobrow

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau und Liegenschaften <i>Bearbeitung:</i> Rolf Brümmer	<i>Datum</i> 18.11.2025 <i>Verantwortlich:</i>
<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevorvertretung Kobrow (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 02.12.2025 <i>Ö / N</i> Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevorvertretung Kobrow beschließt, dass zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung aufgrund des § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch Veröffentlichung im Internet und zusätzlich durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen von mindestens 30 Tagen durchgeführt wird. Parallel dazu ist die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme – auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung – aufzufordern.
2. Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 4 „Gut Stieten“ einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes wird in der vorliegenden Fassung gebilligt (siehe Anlage).
3. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Kobrow ortsüblich bekanntzumachen.

Sachverhalt

Der Ortsteil Stieten der Gemeinde Kobrow war in seiner Vergangenheit und ist bis heute durch Wohngebäude und den Standort eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebs geprägt. Die durch den Betrieb bewirtschaftete Fläche ist im letzten Jahrzehnt deutlich gestiegen, so dass sich die Notwendigkeit betrieblicher Umstrukturierungen mit einer Konzentration der unterschiedlichen Betriebsteile auf einen Standort ergibt. Hierfür soll der Ortsteil Stieten als Mittelpunkt des land- und forstwirtschaftlichen Betriebs mit einer eigenen Verwaltung, Stallanlage für Tierhaltung, Lager- und Maschinenhalle sowie als Wohnstandort für Mitarbeiter, Saisonarbeitskräfte und Ferienunterkünfte umgebaut werden. In diesem Zuge ist der Rückbau alter Stallanlagen und Hallen geplant, um die Neu- und Umbauvorhaben auf den bereits genutzten Siedlungsflächen umsetzen zu können.

Planungsziel der Gemeinde ist der Erhalt und die dauerhafte Sicherung des historisch gewachsenen Wohn- und Betriebsstandortes Stieten. Dies soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Festsetzung eines Dorfgebietes erfolgen, um sowohl die bestehenden Nutzungen zu sichern, als auch Entwicklungspotenziale für weitere dorfgebietstypische Nutzungen zu schaffen. Der B-Plan Nr. 4 bildet die hierfür erforderliche bauplanungsrechtliche Grundlage. Die Aufstellung des Bebauungsplans folgt dem Grundsatz einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, indem die Umnutzung bestehender

Siedlungsflächen ermöglicht und die Neuinanspruchnahme von Flächen vermieden wird. Über verbindliche Festsetzungen wird den Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie umweltschützenden Belangen Rechnung getragen.

Finanzielle Auswirkungen

Ja	
Nein	X

ÜPL	
APL	

Betrag in €:	
Produktsachkonto:	
Haushaltsjahr:	
Deckungsvorschlag:	

Anlage/n

1	2025-11_PlanA3_Vorentwurf_B-Plan_Nr4_Kobrow (öffentlich)
2	2025-11_Teil B-Text_Vorentwurf_B-Plan_Nr4_Kobrow (öffentlich)
3	2025-11_Legende_Vorentwurf_B-Plan_Nr4_Kobrow (öffentlich)
4	2025-11_Begründung_Vorentwurf_B-Plan_Nr4_Kobrow (öffentlich)
5	2025-11_Umweltbericht_Vorentwurf_B-Plan_Nr4_Kobrow (öffentlich)