

06/BV/157/2023

Beschlussvorlage
öffentlich

Beschluss der Gemeindevertretung Grapzow über die Billigung und Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohnen am großen Rötsoll“ der Gemeinde Grapzow

<i>Organisationseinheit:</i> Bau, Ordnung und Soziales <i>Verfasser:</i> Kevin Holz	<i>Datum</i> 10.07.2023 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Grapzow (Entscheidung)	20.07.2023	Ö

Sachverhalt

Durch die Aufstellung des B-Planes Nr. 4 „Wohnen am großen Rötsoll“ sollen marktfähige Grundstücke für die Wohnbebauung entwickelt werden. Aus diesem Grunde hat die Gemeindevertretung am 19.11.2020 die Aufstellung des B-Planes Nr. 4 beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 22.12.2020. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 31.01.2022 bis zum 28.02.2022. Die durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange formulierten Hinweise sind in den Entwurf der Satzung bzw. in den Entwurf der Begründung eingearbeitet worden. Die überarbeiteten Entwürfe sind durch die Gemeindevertretung zu billigen und zur Öffentlichkeitsbeteiligung / neuerlichen Beteiligung der Behörden zu bestimmen.

Aufgrund der durchgeführten Artenschutzprüfung ergab sich die Notwendigkeit der Anlage eines 11 m breiten Freihaltekorridors für die Amphibienwanderung. Deshalb wurde das Plangebiet hin zum freien Landschaftsraum um die 11 m erweitert. Damit vergrößert sich lediglich die Größe der Teilfläche, die vom Flurstück 470/2 der Flur 1 der Gemarkung Grapzow in Anspruch zu nehmen ist.

Die Sicherung der Artenschutzmaßnahmen sowie der Maßnahmen der Kompensation erfolgt in einem späteren Verfahrensschritt (nach Abschluss der Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden).

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt:

- Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohnen am großen Rötsoll“ für das ca. 0,8 ha große Gebiet am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteiles Grapzow, nördlich der Straße zum "Das große Rötsoll", das Gebiet der Flurstücke 437 und 470/2 (jeweils teilweise) der Flur 1 der Gemarkung Grapzow umfassend (siehe Übersichtskarte) sowie der Entwurf der Begründung werden gebilligt und zur Auslage bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohnen am großen Rötsoll“ sind entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung in Kenntnis zu setzen.

4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

im Ifd. Haushaltsjahr:		in Folgejahren:	
<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
<input type="checkbox"/> stehen zur Verfügung unter Produksachkonto: Bezeichnung:		<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag: Produksachkonto: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
Soll gesamt:		Soll gesamt:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen: Die gesamten Kosten der Planung und Erschließung trägt der Investor. Es wird noch ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.			

Anlage/n

1	Entwurf für den Beschluss der Auslegung_1 öffentlich
2	Entwurf der Begründung_zur zweiten Beteiligung_1 öffentlich
3	Entwurf der Begründung_Teil II_Umweltbericht öffentlich
4	Übersichtskarte öffentlich
5	Eingriffsbewertung _ Text öffentlich