

B-Plan Nr. 4 "Wohnen am großen Rötsoll" der Gemeinde Grapzow hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses und frühzeitige Beteiligung

<i>Organisationseinheit:</i> Fachgebiet Bau Gebäude Liegenschaften <i>Verfasser:</i> Juliane Kiewitt	<i>Datum</i> 21.01.2026 <i>Einreicher:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Grapzow (Entscheidung)	04.02.2026	Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grapzow hat am 19.11.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen am großen Rötsoll“ gefasst. Mit dem Bebauungsplan verfolgte die Gemeinde das Ziel, am nordwestlichen Rand der Ortslage Grapzow die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines kleinen Wohngebietes mit zunächst rund fünf Wohnhäusern zu schaffen.

Im weiteren Verlauf des Verfahrens hat sich jedoch gezeigt, dass der ursprünglich festgelegte Geltungsbereich nicht mehr den aktuellen städtebaulichen Überlegungen und Entwicklungspotenzialen entspricht. Zudem hatten bereits durchgeführte Beteiligungsschritte auf Grundlage des kleineren Geltungsbereiches zu verfahrensrechtlichen Unsicherheiten geführt, insbesondere nachdem das damalige Vorhaben durch die zuständige Raumordnungsbehörde nicht bestätigt wurde. Erst nach Abschluss der Abstimmungen im Zusammenhang mit dem Wohnbauflächenentwicklungskonzept, das als fachliche Grundlage für die künftige Siedlungsentwicklung der Gemeinde dient, konnte eine positive Bewertung der erweiterten Entwicklungsabsichten erreicht werden.

Auf Basis der neuen konzeptionellen Grundlagen und der mit den zuständigen Stellen erfolgten Abstimmungen wurde entschieden, den Geltungsbereich des Bebauungsplans zu erweitern. Die Erweiterung umfasst zusätzliche Teilflächen der Flurstücke 46/2, 46/3, 437/4, 438/3 und 473 der Flur 1 in der Gemarkung Grapzow. Damit sollen die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen angepasst und eine geordnete Entwicklung zusätzlicher Wohnbauflächen ermöglicht werden. Die Erweiterung trägt außerdem dazu bei, die Wohnbaupotenziale im Hauptort zu bündeln und mit den regionalplanerischen Vorgaben in Einklang zu bringen.

Da die früheren Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage des ursprünglichen Geltungsbereichs erfolgt sind, ist eine erneute Durchführung dieser Schritte erforderlich, um Transparenz und Rechtssicherheit zu gewährleisten. Dies betrifft sowohl die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit als auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit dem vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes und der zugehörigen Begründung wird die Grundlage geschaffen, das Verfahren ordnungsgemäß in die nächste Phase zu führen und die erneute Beteiligung einzuleiten.

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grapzow beschließt:

1. die Änderung des Aufstellungsbeschlusses für den in Rede stehenden Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen am großen Rötsoll“ vom 19.11.2020 wie folgt:
Der Geltungsbereich wird um die Flurstücke 46/2 (tlw.), 46/3 (tlw.), 437/4 (tlw.), 438/3 (tlw.), und 473 (tlw.) der Flur 1 innerhalb der Gemarkung Grapzow erweitert.
2. die Änderung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
3. der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 4 der Gemeinde Grapzow „Wohnen am großen Rötsoll“ wird in der vorliegenden Fassung vom Januar 2026 beschlossen.
Der Vorentwurf der Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
4. Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll nach den Vorschriften des BauGB erneut durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	in Folgejahren: <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 Produktsachkonto: Bezeichnung:	<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag: Produktsachkonto: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
Soll gesamt:		Soll gesamt:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen: Der Gemeinde Grapzow entstehen keine Kosten. Die Planungskosten übernimmt laut Kostenübernahmebestätigung der Vorhabenträger			

Anlage/n

1	30258 Ausgrenzung 250818 öffentlich
2	01_Bebauungsplan_Januar 2026 öffentlich
3	Begründung Januar 2026 öffentlich