

Gemeinde Grapzow

Vorlagenart:	Beschlussvorlage
Federführend:	Bau, Ordnung und Soziales
Vorlage-Nr.:	06/BV/063/2020
Verfasser:	Holz, Kevin
Fachbereichsleiter/-in:	Ellgoth, Claudia
Status:	öffentlich
Erstellungsdatum:	09.11.2020

Bebauungsplan Nr. 4 "Wohnen am großen Rötsoll" der Gemeinde Grapzow hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	19.11.2020	06 Gemeindevertretung Grapzow

Sach- und Rechtslage:

Im Rahmen der Auseinandersetzung der Gemeinde Grapzow mit der Klarstellung des Innenbereiches (Satzungsverfahren nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB) wurde festgestellt, dass in der Ortslage Grapzow momentan nur wenige Baulandreserven vorhanden sind. Vor diesem Hintergrund wurde durch die Gemeinde eruiert, welche Entwicklungsmöglichkeiten vorhanden sind. Dabei ist die Gemeinde auf eine Fläche am nordwestlichen Ortsrand aufmerksam geworden.

In Abstimmung mit dem Flächeneigentümer der landwirtschaftlichen Fläche, einem örtlichen Landwirt, sollen hier etwa 5 Baugrundstücke vermarktet werden.

Das Plangebiet der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 ist am nordwestlichen Ortsrand der Ortslage Grapzow, nördlich der Straße zum "Das große Rötsoll" gelegen. Neben dem erschließenden Straßenraum (Teilbereich des Flurstückes 439 der Flur 1 der Gemarkung Grapzow) wird ein 40 m tiefer Streifen des Flurstückes 470/2 der Flur 1 der Gemarkung Grapzow in den Geltungsbereich des B-Planes einbezogen. Diese Fläche soll als Allgemeines Wohngebiet und demzufolge als Baulandreserve festgesetzt werden. Damit liegt das zu entwickelnde Wohngebiet nördlich der Straße zum "Das große Rötsoll". Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von 7.055 qm; davon entfallen 5.535 qm auf das festzusetzende Allgemeine Wohngebiet. Das Plangebiet ist unbebaut und unterliegt einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung (Acker). Westlich des Plangebietes liegt das Kleingewässer "Das große Rötsoll", nördlich und südlich liegen weitere Ackerflächen und im Osten liegt eine ehemalige Unlandfläche, die durch den Grundstückseigentümer bepflanzt worden ist.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeinde Grapzow beschließt für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich mit Teilflächen der Flurstücke 437 und 470/2 der Flur 1 der Gemarkung Grapzow, die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen am großen Rötsoll“. Das Plangebiet der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 ist am nordwestlichen Ortsrand der Ortslage Grapzow, nördlich der Straße zum "Das große Rötsoll" gelegen.
2. Planungsziel ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO.

3. Die gemäß § 3 Abs.1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit soll nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt werden. Es wird die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 in Verbindung mit § 3 Abs.1 BauGB soll durchgeführt werden.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs.1 BauGB)
6. Für die Realisierung der städtebaulichen Planungsleistungen ist eine Vereinbarung abzuschließen, mit der der Vorhabenträger zusichert, dass der Gemeinde Grapzow im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen am großen Rötsoll“ keine negativen, finanziellen Auswirkungen entstehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsjahr 2020: <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"/> planmäßig zur Verfügung unter: Produktsachkonto: Bezeichnung:	<input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung (Deckungsvorschlag) Produktsachkonto: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
bisher angeordnete Mittel:		bisher angeordnete Mittel:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen:			

Anlage/n:

- Anlage 1: Ausgrenzung Geltungsbereich
 Anlage 2+3: Vorentwurf (Planzeichnung und Begründung)

