

Gemeinde Grapzow

Vorlage	Vorlage-Nr:	06/BV/175/2016
federführend:	Datum:	01.11.2016
Bau, Ordnung und Soziales	Verfasser:	Heß, Eckhard
	Fachbereichsleiter/-in:	Gutglück, Elvira
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.3 "Wohn- und Wirtschaftshof in Kessin" der Gemeinde Grapzow hier: Aufstellungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
Ö	10.11.2016	06 Gemeindevertretung Grapzow

1. Sach- und Rechtslage:

Mit Antrag vom 01.11.2016 hat Herr Matthias Meyer (nachfolgend Vorhabenträger) bei der Gemeinde Grapzow gemäß § 12 Absatz 2 BauGB beantragt, ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans einzuleiten.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, für das in der Anlage 1 dargestellte Plangebiet, die Errichtung eines Wohngebäudes sowie einiger Nebengebäude. Darüber hinaus soll ein Wirtschaftshof als landwirtschaftliche Nebenerwerbsstelle eingerichtet werden.

Die Gemeinde Grapzow stimmt diesem Antrag des Vorhabenträgers mit dem Aufstellungsbeschluss zu. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, im Rahmen einer Kostenübernahmeerklärung, zur Übernahme sämtlicher Planungskosten sowie zur Vorlage und Abstimmung eines Vorhaben- und Erschließungsplans mit der Gemeinde gemäß § 12 Absatz 1 BauGB. Zugleich wird der Abschluss eines Durchführungsvertrages nach § 12 Absatz 1 BauGB vorbereitet. Finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde damit nicht verbunden.

Die Gemeinde Grapzow verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan und ist darüber hinaus noch nicht in der Lage, ein Flächennutzungsplankonzept für das gesamte Gemeindegebiet zu erarbeiten.

Nach § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB kann ein Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht.

Die o. g. Planungsabsichten stehen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen. Gegenteilig steht dieses Projekt in einem besonderen öffentlichen Interesse, denn mit der Ansiedlung eines Wohn- und Wirtschaftshofes soll die Struktur die Ortslage Kessin gestärkt werden. Darüber hinaus dient das Vorhaben der Sicherung eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes und der damit in Verbindung stehenden Arbeitskräfte. Mittelfristig ist die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen zu erwarten.

Zusätzlich ist davon auszugehen, dass der überwiegende Teil der Bauleistungen durch lokale Handwerksunternehmen aus dem Bereich Grapzow erbracht werden. Daraus resultierend ist ein Sekundäreffekt, aus zusätzlichen Gewerbesteuererträgen für die Gemeinde, zu erwarten.

Die nach § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit soll nach den Regeln des BauGB durch die Verwaltung durchgeführt werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls durch die Verwaltung beteiligt. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung und Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert und aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Der Beschluss, zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Wohn- und Wirtschaftshof in Kessin“, ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich und ortsüblich bekannt zu machen.

2. Beschlussvorschlag:

Dem Antrag von Herrn Matthias Meyer, auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB), stimmt die Gemeindevertretung der Gemeinde Grapzow zu und beschließt für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 „Wohn- und Wirtschaftshof in Kessin“ gemäß § 12 Absatz 1 BauGB.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 0,94 ha und die Flurstücke 15 und 16, der Flur 2, in der Gemarkung Kessin. Das Plangebiet ist der dieser Vorlage, als *Anlage 1* beigefügten flurstücksbezogenen Übersichtskarte, zu entnehmen.

Der Zielstellung des Vorhabenträgers entsprechend soll eine Kleinsiedlung mit einem Wohngebäude, Nebengebäuden und Nutzgärten sowie einem Wirtschaftshof als landwirtschaftliche Nebenerwerbsstelle errichtet und betrieben werden. Die planungsrechtliche Zulässigkeit dieses Vorhabens soll durch die Festsetzung eines Dorfgebietes gemäß § 5 BauNVO ermöglicht werden.

Die gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB sollen nach den gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches durchgeführt werden.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch).

Anlage/n:

Übersichtskarte mit Darstellung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 „Wohn- und Wirtschaftshof in Kessin“