

Beschluss

VO/BV/60-1016/2018

Status: öffentlich

1. Änderung (Grünausgleich Finkenweg) des Bebauungsplans Nr. 5-4 "Erweiterung Schäferwiese", Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Herr Drews

Erstellungsdatum: 08.08.2018

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

**Beschluss
Nr.:**

20.02.2018

Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt

Kritzmow

09.08.2018

Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt

Kritzmow

28.08.2018

Gemeindevertretung Kritzmow

Beschlussvorschlag:

1. Die zum Änderungsentwurf vom 19.10.2017 vorgebrachten Anregungen wurden von der Gemeindevertretung mit dem Ergebnis gemäß Anlage 1 geprüft.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der aktuellen Fassung beschließt die Gemeindevertretung die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5-4 für das Wohngebiet „Erweiterung Schäferwiese“ bezüglich des feldseitigen Bereichs der Wohngrundstücke Finkenweg 3 – 13 in Kritzmow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), gem. Anlage 2 als Satzung. Die Begründung 1. Änderung des Bebauungsplans wird gebilligt (Anlage 3).
3. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beratungsergebnis:

Gremium:

Sitzung am:

TOP:

☐ Einstimmig

☐ laut Beschlussvorschlag

☐ mit Stimmenmehrheit

☐ Abweichender Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenenthaltungen: _____

Problembeschreibung/Begründung:

Die Planänderung wurde veranlasst, um den Interessen der Käufer der Wohngrundstücke Finkenweg 3 – 13 an einer von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen unbelasteten privaten Grundstücksfläche zu entsprechen und die Verpflichtung der Gemeinde zur Herstellung und Erhaltung eines Pflanzstreifens konfliktfrei und dauerhaft zu gewährleisten. Dazu wurde mit der Planänderung das Anpflanzgebot von einer privaten Grünfläche auf einen angrenzenden Ackerstreifen verlagert, der als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird und die Möglichkeit zur Anlage eines wassergebundenen Weges einschließt. Die von Pflanzvorschriften „befreite“ private Grünfläche erhält die Zweckbestimmung ‚Hausgärten‘; bauliche Anlagen bleiben hier weiterhin (mit wenigen Ausnahmen) unzulässig. Die bisherige Eingriffs-Ausgleichsbilanz wird im Ergebnis der Planänderung geringfügig dezimiert. Die Erheblichkeitsschwelle des § 1a (3) BauGB für ausgleichspflichtige Eingriffe wird damit jedoch nicht erreicht. Eine erneute Prüfung und Entscheidung über zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen ist deshalb nicht erforderlich.

Die Durchführung der Anpflanzung und anschließende Übertragung an die Gemeinde ist weiterhin vom Erschließungsträger zu leisten. Die ersatzweise neu festgesetzte öffentliche Anpflanzfläche tritt im Erschließungsvertrag an die Stelle der bisherigen Anpflanzung auf privaten Flächen. Die dingliche Sicherung des bisherigen Anpflanzgebotes auf den privaten Flächen kann damit entfallen. Der Erschließungsvertrag ist entsprechend anzupassen.

Der B-Plan wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert. In der Betroffenenbeteiligung hat sich die Naturschutzbehörde mit Bedenken wegen unberücksichtigter Ausgleichserfordernisse geäußert. Wegen Geringfügigkeit wird vorgeschlagen, diese Bedenken nicht zu berücksichtigen. Die betroffenen Grundstückskäufer oder sonstige Bürger haben sich im Verfahren nicht geäußert.

Finanzielle Auswirkungen**(X) Keine**

Einvernehmen erteilt
Bürgermeister
Herr Kaiser

fachliche Richtigkeit
Fachbereichsleiter Bauverwaltung
Herr Breitrück

haushaltsrechtliche Richtigkeit
Fachdienstleiterin Finanzverwaltung
Frau Dr. Simon

Anlagen

Anlage 1: Abwägung
Anlage 2: Planzeichnung und Text
Anlage 3: Begründung

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung haben folgende Mitglieder des Gremiums weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung mitgewirkt:

.....
Bürgermeister

.....
stellv. Bürgermeister