



## Beschlussvorlage SGL

Vorlage Nr.: SGL/0002/2022

Federführung: Bauamt Bearbeiter: Janine Weber	Datum: 06.10.2022
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Art	Zuständigkeit
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr	19.10.2022	öffentlich	Beratung und Empfehlung
Hauptausschuss	20.10.2022	öffentlich	Beratung und Empfehlung
Gemeindevertretung Satow	27.10.2022	öffentlich	Beschlussfassung

### Gegenstand der Vorlage

#### **B-Plan Nr. 41 "Wohngebiet an der Heiligenhäger Straße" in Heiligenhagen- Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

#### Sachverhalt:

Am 27.01.2022 hatte die Gemeindevertretung den Entwurf des B-Plans beschlossen. Anschließend wurden die Öffentlichkeit und die Behörden/TöB nach den Vorschriften des beschleunigten Verfahrens beteiligt. Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens werden Änderungen gegenüber dem Planentwurf empfohlen, die der Berücksichtigung der privaten Belange eines Anwohners als auch öffentlicher Belange im Zusammenhang mit dem geplanten Radweg und der Sicherung von Grundstückszufahrten dienen. Dazu werden der entsprechend überarbeitete B-Plan und die Planbegründung vorgelegt (Stand: 06.10.2022).

Darüber hinaus war eine artenschutzrechtliche Klärung erforderlich, inwieweit das Plangebiet als essenzielle Nahrungsfläche des Weißstorchs im Zusammenhang mit dem Horst DBR 036 (Heiligenhagen, Plüschower Str. 2) anzusehen und insoweit zu ersetzen ist. Wegen der planbedingten Beeinträchtigung des geschützten Gehölzes an der Rückseite des Plangebietes wurde die Möglichkeit einer naturschutzrechtlichen Ausnahmeentscheidung und der dafür zu leistende Ersatz geklärt. Die Naturschutzbehörde hat außerdem Fällgenehmigungen in Aussicht gestellt, da planbedingt (Grundstückszufahrt) 1 Birke und im Zusammenhang mit dem geplanten Radweg 2 weitere Birken gefällt werden müssen.

Zur Vorbereitung des Erschließungsvertrages liegt die Genehmigungsplanung zur Herstellung der Erschließungsanlagen vor. In den Erschließungsvertrag sind über die Herstellung und Übertragung der planbedingten Erschließungsanlagen hinaus zusätzlich die Abstimmungen zur Radwegeplanung (Flächenbereitstellung, Baumfällungen einschl. Ersatz) und die Durchführung naturschutzrechtlicher Ersatzmaßnahmen (Ersatzpflanzungen wg. der o.g. Biotopbeeinträchtigung, Ersatz für Verlust von Nahrungsflächen des Weißstorchs) aufzunehmen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahmen zum Planentwurf abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden/TöB werden gem. Anlage 1 berücksichtigt.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der akt. Fassung beschließt die Gemeindevertretung den B-Plan Nr. 41 für das „Wohngebiet an der Heiligenhäger Straße“ in Heiligenhagen an der Westseite der Landesstraße 10 / Heiligenhäger Straße und nördlich der Wohnbebauung Heiligenhäger Straße 42 - 52, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung (Anlage 2).

Die Begründung zu dem B-Plan wird gebilligt (Anlage 3).

Die Entscheidung ist den Einwendern mitzuteilen. Die Satzung über den B-Plan Nr. 41 ist nach Abschluss eines Erschließungsvertrages durch ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses in Kraft zu setzen.

### **Finanzierung:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: keine

### **Anlagen (werden als Tischvorlage nachgereicht):**

- 1 - Abwägungsvorschlag
- 2 - Bebauungsplans Nr. 41 (Satzung)
- 3 - Begründung zum B-Plan Nr. 41