

# Gemeinde Damshagen

## Beschlussvorlage

BV/03/22/116

öffentlich

## Satzung der Gemeinde Damshagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Dorf Gutow gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Hier: Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> <b>Bauwesen</b> <i>Bearbeiter:</i> <b>Maria Schultz</b>	<i>Datum</i> <b>08.11.2022</b> <i>Verfasser:</i> <b>Maria Schultz</b>	
<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Gemeinde Damshagen (Vorberatung)	16.11.2022	Ö
Gemeindevertretung Damshagen (Entscheidung)	07.12.2022	Ö

### Sachverhalt:

Unter Berücksichtigung eines Antrages der Grundstückseigentümerversreter, die als Antragsteller fungieren, entscheidet die Gemeinde über die Aufstellung der Ergänzungssatzung. Auf einen Grundsatzbeschluss wird in diesem Zusammenhang verzichtet, da mit dem Aufstellungsbeschluss gleiche Anforderungen erfüllt werden bzw. auch das Verfahren gleich eingeleitet würde.

Die Flächen befinden sich in Arrondierung der Ortslage.

Die Flächen sind nicht im Flächennutzungsplan dargestellt. Es handelt sich jedoch um eine Arrondierungsfläche, die im Plan entsprechend dargestellt ist. Die Fläche nimmt eine Größe von etwa 0,59 ha ein. Innerhalb des Bereiches befindet sich eine lokale Senke, die jedoch nicht als geschütztes Biotop, so wie in der Anlage dargestellt zu werten ist. Dies wäre im Rahmen des Planverfahrens auch in Bezug auf eine Bebaubarkeit zu prüfen. Zur Ergänzung der Ortslage beabsichtigt die Gemeinde Damshagen die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Für die Flächen ergibt sich die Möglichkeit zur Erstellung der Ergänzungssatzung, da diese durch den Weg entsprechend begrenzt ist.

Innerhalb der Ergänzungsflächen können gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs.1, Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 BauGB getroffen werden. Um eine Einpassung der neuen Bebauung in die Siedlungsstruktur in das Dorfbild zu gewährleisten, werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche getroffen.

Gemäß § 1a Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind für die Ergänzungsflächen auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind nach § 34

Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden.

Die Festsetzungen orientieren sich an der örtlichen Umgebung.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen fasst den Beschluss über die Aufstellung der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Dorf Gutow gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Die Ergänzungsfläche umfasst den südwestlichen Ortseingang hier die Fläche zwischen der vorhandenen Hecke und der beginnenden Bebauung.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

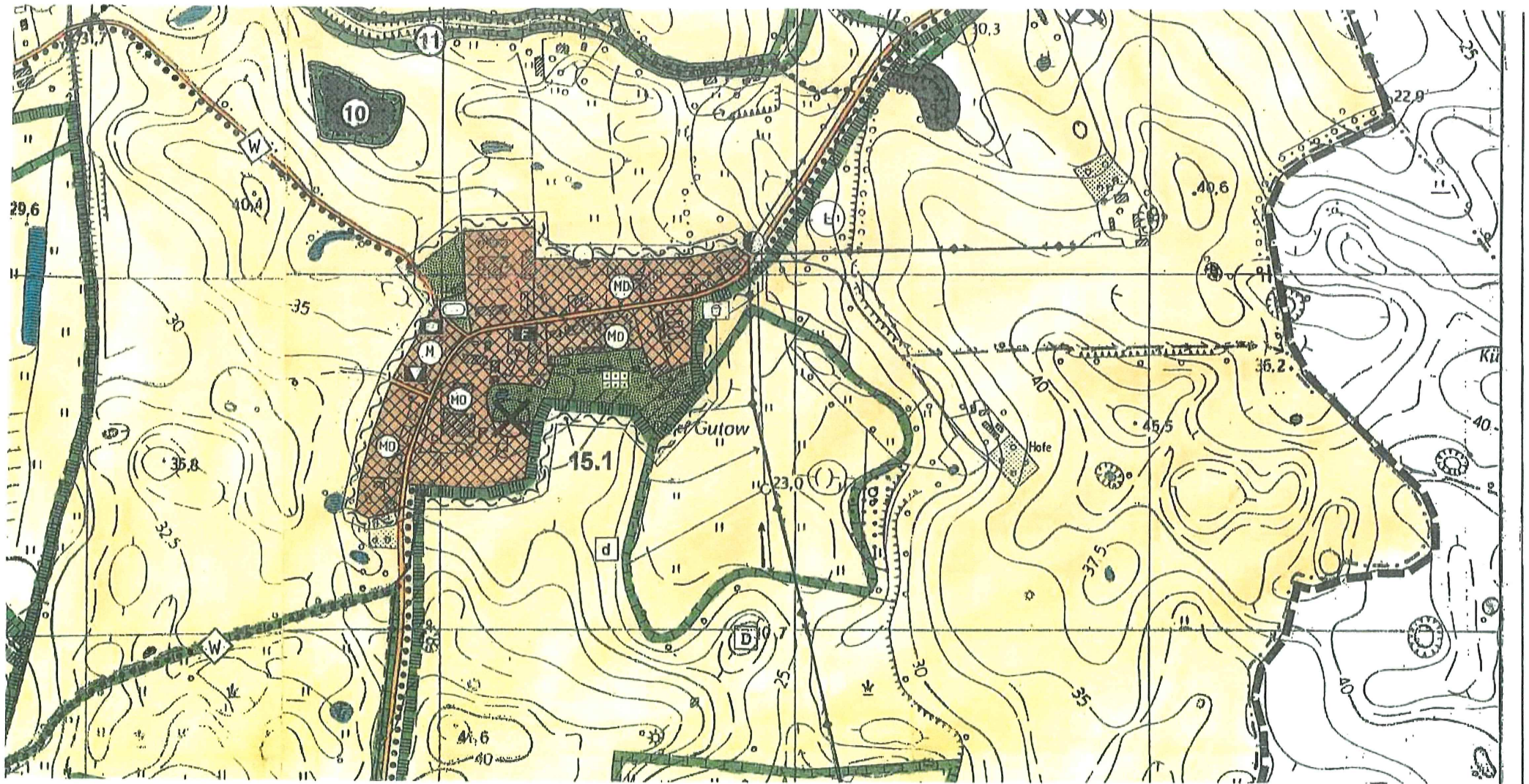
### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine, die Kosten werden im Rahmen des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages vom Vorhabenträger getragen.

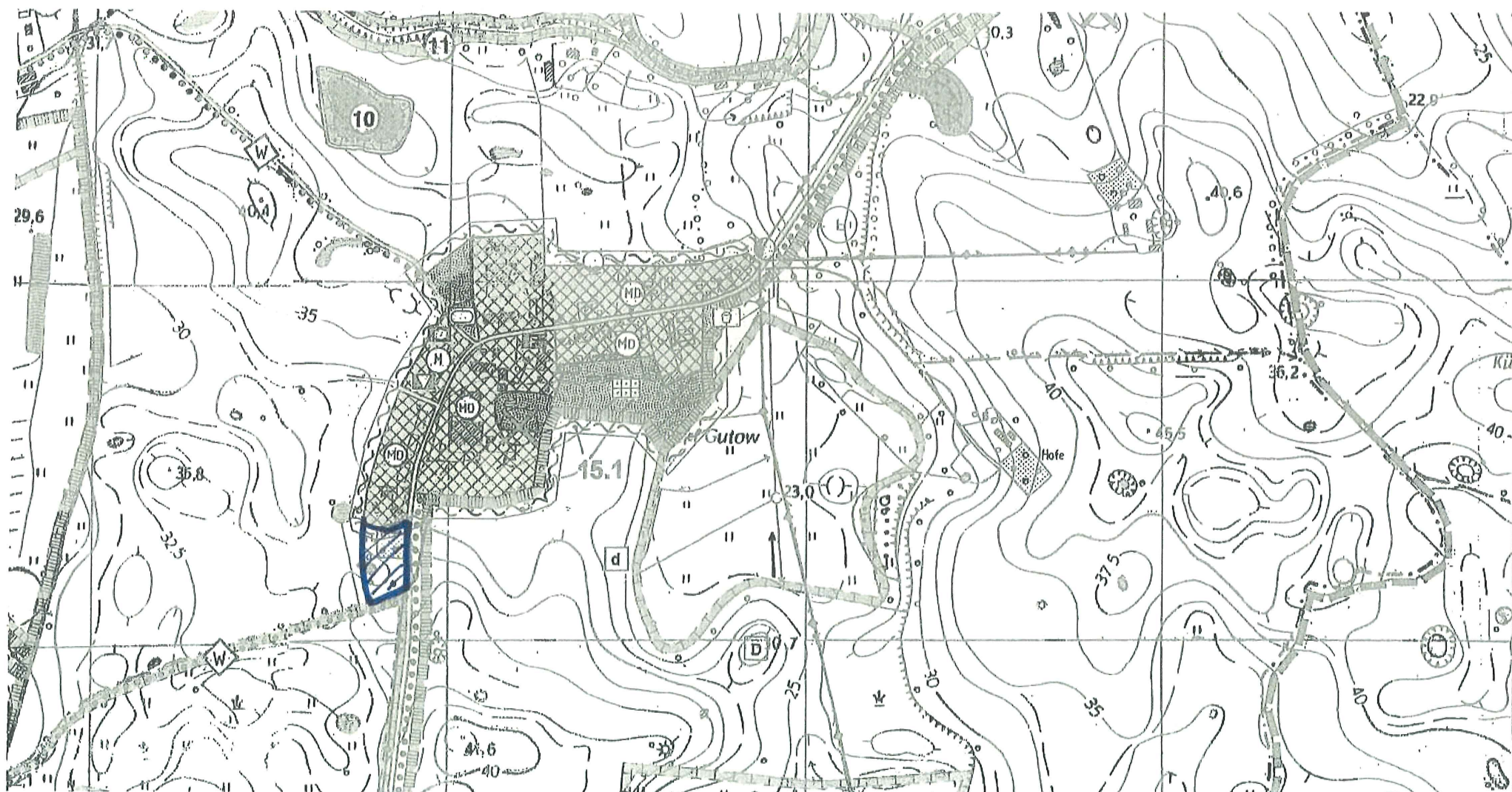
Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

### **Anlage/n:**

1	Pläne, wie in BVL beschrieben öffentlich
---	--



Gemeinde Damshagen  
(ehemals Moor)  
Auszug Teilflächennutzungsplan



Gemeinde Damshagen  
(ehemals Moor)  
Ergänzungssatzung Gutow

Legende

- Geltungsbereich
- Feuchtbiotop
- Gewässerbiotop
- Trockenbiotop
- Gehölzbiotop

1) NWM08601 Biotopname: permanentes Kleingewässer; Gehölz; Weide Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
2) NWM08594 Biotopname: permanentes Kleingewässer; Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
3) NWM08590 Biotopname: Hecke; struktureich Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken
4) NWM08583 Biotopname: Hecke Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken
5) NWM08595 Biotopname: temporäres Kleingewässer; undiff. Röhricht Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
6) NWM08607 Biotopname: Hecke; struktureich Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken

Kartengrundlage: GDI-MV (DOP)  
Raumbezug: ETRS 1989 UTM Zone 33N zE-N

Gemeinde Damshagen

Ortslage Gutow  
Ergänzungssatzung  
Karte:  
Gesetzlich Geschützte Biotope (§20 NatSchAG M-V)  
Quelle: umweltkarten.mv-regierung.de



Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23036 Gravesmühlen  
Tel. 03881/7105-0  
Fax 03881/7105-50

Stand:  
Okt 2022

