

# Gemeinde Damshagen

## Beschlussvorlage

BV/03/22/116-1

öffentlich

## Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Damshagen für Gutow am südwestlichen Ortseingang gemäß § 13b BauGB Hier: Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> <b>Bauwesen</b> <i>Bearbeiter:</i> <b>Antje Burda</b>	<i>Datum</i> <b>17.11.2022</b> <i>Verfasser:</i> <b>Maria Schultz</b>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö/N</i>
Gemeindevorstand Damshagen (Entscheidung)	14.12.2022	Ö

### **Sachverhalt:**

Unter Berücksichtigung eines Antrages der Grundstückseigentümervertreter, die als Antragsteller fungieren, gibt die Gemeinde Damshagen der Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13b BauGB den Vorrang gegenüber einer Ergänzungssatzung. Eine Ergänzungssatzung wäre in Verbindung mit der Aufstellung einer Klarstellungssatzung ebenso geeignet. 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 eines Bebauungsplanes nach § 13b BauGB. Die Fläche ist nach Süden durch einen vorhandenen Weg und Gehölzpflanzungen begrenzt.

Innerhalb des Bebauungsplanes sollen erforderliche Festsetzungen getroffen werden, um eine Einpassung der neuen Bebauung in die Siedlungsstruktur in das Dorfbild zu gewährleisten. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche werden getroffen. Im Zusammenhang mit der Aufstellung der Bauleitplanung verbundene Eingriffe gelten als zulässig. Ansonsten sind die Anforderungen an Umweltbelange zu beachten.

Die Vorschriften der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind zu

beachten.

Die zukünftigen Festsetzungen orientieren sich an der örtlichen Umgebung.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen fasst den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 zur Arrondierung und städtebaulichen Ordnung der Ortslage Dorf Gutow.
2. Der Plangeltungsbereich umfasst Grundstücksflächen am südwestlichen Ortseingang westlich der Dorfstraße. Die Flächen befinden sich zwischen vorhandener Bebauung und dem von Gehölzen begleiteten Weg.
3. Das Planungsziel besteht in der Vorbereitung von Wohnbebauung des dringend benötigten Wohnbedarfs. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes ist vorgesehen.
4. Das Planverfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen wird als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Hierauf ist in der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hinzuweisen und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.
5. 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 und unabweisbar und
	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
---	--

2	SKM_C360i22120210250 öffentlich
---	---------------------------------