

# Gemeinde Damshagen

## Beschlussvorlage

BV/03/24/020

öffentlich

## B- Plan Nr. 14 der Gemeinde Damshagen für das Gebiet Ortszentrum Ortslage Damshagen hier: Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Maria Schultz	<i>Datum</i> 07.03.2024 <i>Verfasser:</i> Maria Schultz
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Damshagen (Entscheidung)	20.03.2024	Ö

### Sachverhalt:

Die Gemeinde Damshagen hat den Bebauungsplan Nr. 8 aufgestellt. Seinerzeit waren für die Erstellung der Bauleitplanung die Anforderungen aus dem Betrieb des Landwirtschaftsbetriebes limitierend. Deshalb musste der Planbereich auf eine eingeschränkte Fläche reduziert werden. Die städtebaulichen Ziele der Gemeinde konnten nicht vollständig umgesetzt werden.

Nunmehr stellt sich die Situation anders dar. Anhand der bisherigen Abstimmungen ist absehbar, dass eine Neuregelung für die Bewirtschaftung des Landwirtschaftsbetriebes erfolgt. Die Geräuscheinwirkung, die ursprünglich limitierend war, entsteht nicht mehr. Auf dieser Grundlage kann ein anderes Konzept erstellt werden. Dieses berücksichtigt die Vorgaben aus dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 8, der ergänzt wird. Die Nutzungsarten des bestehenden Bebauungsplanes sind parallel zu überprüfen.

Die Gemeinde Damshagen stellt den Bebauungsplan Nr. 14 auf. Der Bebauungsplan Nr. 14 dient als Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8. Teile im nördlichen Plangebiet werden geändert. Im östlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 wird die Planungsabsicht fortgeführt.

In den Plangeltungsbereich werden Flächen zur Anbindung an die Landesstraße mit einbezogen. Es werden nur die unbedingt aus heutiger Sicht erforderlichen Flächen in die Bearbeitung einbezogen. Zielsetzung ist es, das Mischgebiet im westlichen Plangebiet bei der Mosterei zu erhalten. Zielsetzung ist hier, die Bewahrung eines Mischgebietes und die Sicherung, dass nur solche Betriebe angesiedelt werden, die in einem Mischgebiet zulässig sind. Darüber hinaus soll die Wohnentwicklung entstehen. Die Hallen des Landwirtschaftsbetriebes sollen außerhalb des Plangebietes entwickelt werden.

Für das neue städtebauliche Konzept sind folgende Ziele vorgesehen:

- Verbesserung der verkehrlichen Anbindung
- Variation der Bebauungsdichte
- Anwendung unterschiedlicher Bebauungsformen, wie z.B. Mehrfamilienhäuser zur Sicherung der Wohnfunktionen in der Ortslage
- Durchgrünung des Gebietes
- Einbettung der Anlagen zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in das Gesamtkonzept und in die Grünanlagen,

- Festsetzung von Wohn- und Mischgebieten,
- Überprüfung der verkehrlichen Anbindung im Bereich der ehemaligen Schule und am Tropfenkontor.

Auf der Grundlage weiterer Erörterungen zum Plankonzept ist der Plan zu entwickeln. Als Einleitung wird der Aufstellungsbeschluss gefasst.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen beschließt,

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 für den nordöstlichen Teilbereich in Damshagen.
2. Der Plangeltungsbereich wird begrenzt:
  - im Norden: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
  - im Osten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
  - im Süden: durch die rückwärtige Grundstücksgrenze der Bebauung nördlich der Waldstraße,
  - im Westen: durch vorhandene Bebauung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 und rückwärtige Grundstücksgrenzen der Bebauung an der Klützer Straße.
3. Die Planungsziele bestehen im Folgenden:
  - Verbesserung der verkehrlichen Anbindung
  - Variation der Bebauungsdichte
  - Anwendung unterschiedlicher Bebauungsformen, wie z.B. Mehrfamilienhäuser zur Sicherung der Wohnfunktionen in der Ortslage
  - Durchgrünung des Gebietes
  - Einbettung der Anlagen zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in das Gesamtkonzept und in die Grünanlagen,
  - Festsetzung von Wohn- und Mischgebieten,
  - Überprüfung der verkehrlichen Anbindung im Bereich der ehemaligen Schule und am Tropfenkontor
4. Die Aufstellung der Bauleitplanung ist im Regelverfahren nach dem BauGB vorgesehen.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
6. Mit dem beabsichtigten Konzept ist die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und ausgewählter Behörden und TÖB vorzunehmen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
x	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
x	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto: 3/51101/56255000
	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	2024-03-13_Abgrenzung des PLangelungsbereiches_A3 öffentlich
---	--