

Gemeinde Damshagen

Beschlussvorlage

BV/03/24/050

öffentlich

Gemeinde Damshagen Hier: Beschluss über die gemeindlichen Ziele zur baulichen Entwicklung

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 12.09.2024 <i>Verfasser:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Gemeinde Damshagen (Vorberatung)	26.09.2024	Ö
Gemeindevorvertretung Damshagen (Entscheidung)	17.10.2024	Ö

Sachverhalt:

Die Gemeinde stimmt die Ziele ihrer baulichen Entwicklung gesamtheitlich mit den Planungsbehörden des Landkreises und des Amtes für Raumordnung und Landesplanung für die Region Westmecklenburg ab. Die Zielsetzungen der baulichen Entwicklung bestehen in der Schaffung von Wohnraum in mehreren Ortsteilen. Im Hauptort der Gemeinde sollen in Damshagen etwa 60 bis 70 Wohneinheiten in verschiedenen Wohnformen planungsrechtlich vorbereitet werden. Etwa die Hälfte in Form von Mehrfamilienhäusern mit bis zu 6/ 8 Wohneinheiten.

In den Ortsteilen Dorf Gutow, Parin und auch im Hauptort Damshagen sollen auf kleineren Standorten weitere 10 Wohneinheiten planungsrechtlich vorbereitet werden.

Im Zusammenhang mit der Erörterung sollen auch die Infrastrukturziele für die Offroad-Strecke insbesondere unter dem Hintergrund der Errichtung von Windenergieanlagen abgestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Damshagen bestätigt ihre Entwicklungsziele zur Abstimmung mit den für Planung zuständigen Behörden beim Landkreis und dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

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	AufstBeschl_B11_Damshagen öffentlich
2	2024-09-12GemeindlZieleBaulEntwDamshagen öffentlich
3	2024-09-12_Anlage_Übersichtsplan Gemeindl ZieleBaulEntwDamsh öffentlich
4	AufstBeschl_B12_Damshagen öffentlich
5	AufstBeschl_B13_Damshagen öffentlich
6	AufstBeschl_B14_Damshagen öffentlich
7	AufstBeschl_B15_Damshagen öffentlich

Gemeinde Damshagen
Gemeindevorvertretersitzung am

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt

Beschluss-Nr.

**Bebauungsplan Nr. 11-neu der Gemeinde Damshagen
für die planungsrechtliche Regelung für die Offroad-Strecke südlich von
Rölofshagen (ehemalige Radarstation)**

hier: Aufstellungsbeschluss-neu

Sachverhalt:

Die Gemeinde Damshagen hatte gemäß Beschluss vom 21.10.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 für das Gebiet der Gemeinde Damshagen „Windenergieanlagen südlich von Rölofshagen“ gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss ist durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mittlerweile gibt es in Bezug auf die ursprünglich beabsichtigte planungsrechtliche Regelung zur Errichtung von Windenergieanlagen kein Planungserfordernis mehr.

Dennoch ist für ein Teilbereich des ursprünglich zur Planung vorgesehenen Bereiches, für den Bereich der ehemaligen Radarstation, eine Planungsabsicht vorhanden. Auf der Fläche soll die Nutzung als „Offroad-Bahn“ planungsrechtlich geregelt werden.

Da es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben handelt, das nach § 35 Abs. 2 BauGB baugeeignungsfähig wäre, ist die Aufstellung einer Bauleitplanung erforderlich.

Die Aufstellung der Bauleitplanung erfolgt mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung der „Offroad-Strecke“ zu schaffen. Für die „Offroad-Bahn“ soll die gesamte Fläche der ehemaligen Radarstation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes genutzt werden. Die Hauptzufahrt erfolgt über die Landesstraße L0 3 Richtung Klütz. Darüber hinaus soll eine alternative Zufahrt zu Havariezwecken über die Straße zu den Windenergieanlagen erfolgen. Maximal 30 Fahrzeuge sind im Regelbetrieb vorhanden. Es sind öffentliche Veranstaltungen vorgesehen. Veranstaltungen, die ausschließlich für Vereinsmitglieder stattfinden, sind nicht vorgesehen. Es wird mit maximal 100 Gästen gerechnet. In der Regel wird die Fläche für Übungszwecke als „Offroad-Bahn“ genutzt. Es ist maximal eine öffentliche Veranstaltung pro Jahr vorgesehen.

Für den verkleinerten Geltungsbereich soll nun der Bebauungsplan Nr. 11-neu aufgestellt werden. Im Rahmen des Planverfahrens sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung zu schaffen. Dabei ist auch die Verträglichkeit im Zusammenhang mit dem Eignungsgebiet für Windenergieanlagen nachzuweisen und zu prüfen.

Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 11 vom 21.10.2020 wird aufgehoben und der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 11-neu wird neu gefasst.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevorstand der Gemeinde Damshagen fasst den Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Damshagen „Windenergieanlagen südlich von Rolofshagen“ vom 21.10.2020.
2. Die Gemeindevorstand der Gemeinde Damshagen fasst den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11-neu der Gemeinde Damshagen für die planungsrechtliche Regelung für die Offroad-Strecke südlich von Rolofshagen (ehemalige Radarstation).
3. Der Geltungsbereich wird begrenzt:
 - im Norden: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
 - im Osten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
 - im Süden: durch die Gemeindegrenze zur Stadt Grevesmühlen und durch den Anbindungsweg an die Landesstraße L0 3,
 - im Westen: durch den Verlauf der Landesstraße L0 3 und durch landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie ein Gehölz- und Gewässerbiotop („Steinbruch“).
4. Das Aufstellungsverfahren ist als zweistufiges Verfahren durchzuführen.
5. Die Planungsziele bestehen in:
 - Schaffung der Voraussetzungen für die „Offroad-Strecke“
 - Regelung der Zufahrten
 - Regelung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
 - Nachweis der Vereinbarkeit mit dem Standort für die Windenergieanlagen
6. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass der Beschluss vom 21.10.2020 aufgehoben wurde und die Bekanntmachung dafür ersetzt wird.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevorstand:

davon anwesend :

Ja-Stimmen :

Nein-Stimmen :

Stimmabstimmungen :

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern waren keine Mitglieder der Gemeindevorstand von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.
oder:

... haben folgende Mitglieder der Gemeindevorstand weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt.

Damshagen, den 2024

(Siegel)

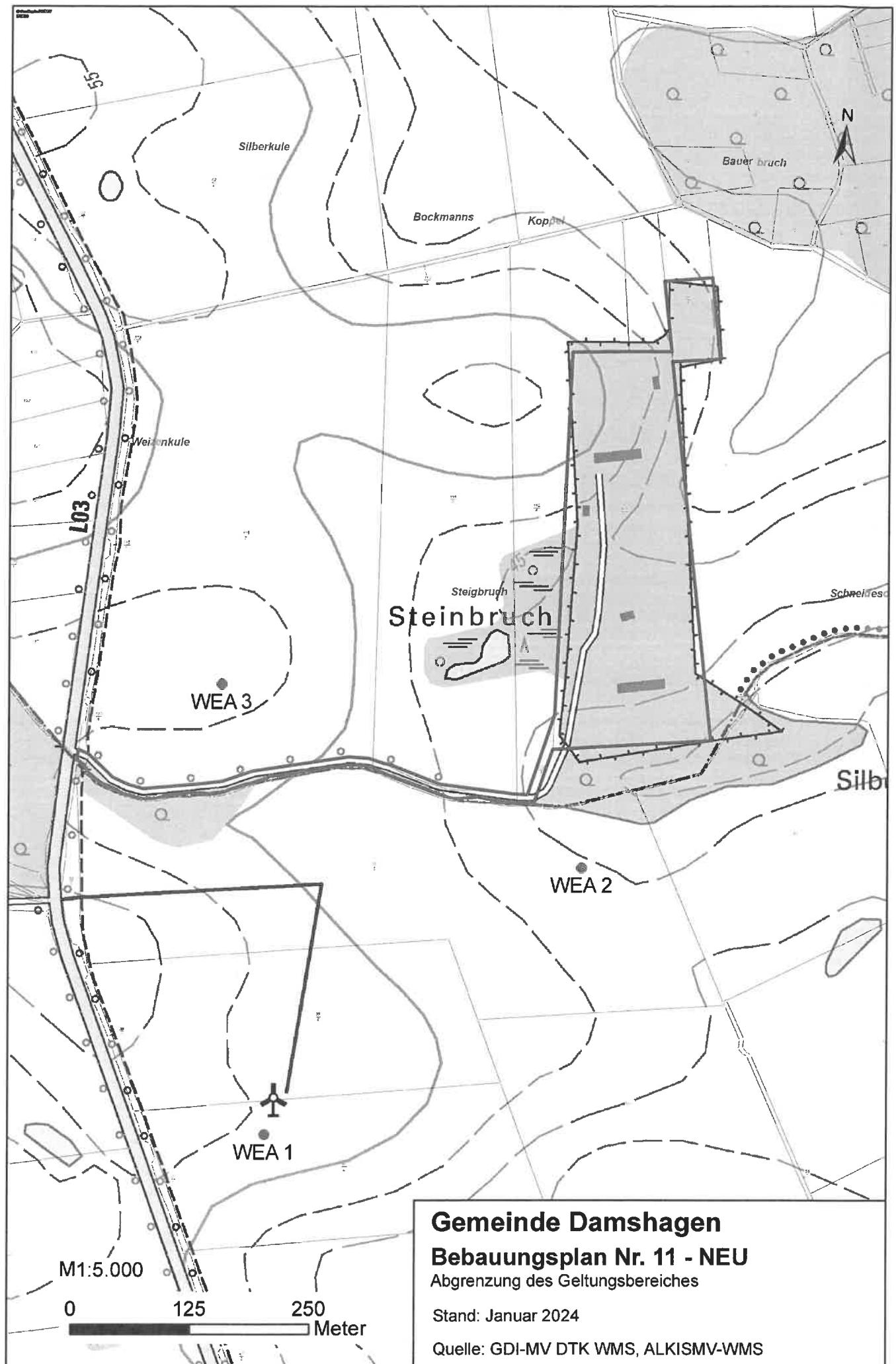
.....
Mandy Krüger
Bürgermeisterin der Gemeinde Damshagen

Anlage

Karte mit Abgrenzung des Plangeltungsbereiches auf ALKIS

Karte mit Abgrenzung des Plangeltungsbereiches auf ALKIS und topographischer Karte





Gemeinde Damshagen - Beschluss über die gemeindlichen Ziele zur baulichen Entwicklung

Die Gemeinde Damshagen ist an einer gesamtheitlichen Betrachtung ihrer Entwicklungsziele interessiert.

Die Gemeinde Damshagen hat für verschiedene Ortsteile in der Vergangenheit Zielsetzungen auf der Grundlage von Anträgen von privaten Antragstellern und auf der Grundlage von eigenen Entwicklungszielen für die weitere Vorbereitung bestimmt. Hierzu fanden vorbereitend Abstimmungsgespräche mit den privaten Antragstellern statt. Die Gemeinde hat ihr Konzept für die bauliche Entwicklung im Hauptort Damshagen anhand von Variantenuntersuchungen ermittelt.

Nunmehr sollen die Entwicklungsziele gesamtheitlich bestätigt werden und die Abstimmung mit dem zuständigen Amt für Raumordnung und Landesplanung durchgeführt werden.

Es handelt sich dabei im Einzelnen um folgende Entwicklungsziele, die in einer Übersichtskarte zusammengestellt sind und maßgeblich die Entwicklung der Wohnfunktion in den Gemeinden betrifft.

Mit der baulichen Entwicklung im Ortsteil Dorf Gutow ist die Vorbereitung von 2 Grundstücken im Rahmen einer Ergänzungssatzung vorgesehen, mit der 2 Grundstücke für die Bebauung vorbereitet werden sollen. Die ursprüngliche Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB wurde durch den Gesetzgeber mittlerweile arrondiert. Die Flächen befinden sich außerhalb der Darstellungen des Flächennutzungsplanes zwischen den baulichen Flächen der Ortslage und einer Hecke bzw. einem Weg, so dass eine Ergänzung der Flächen für den Ortsteil als durchaus sinnvoll und praktikabel angesehen wird.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 13 soll das Baurecht für ein hinterliegendes Grundstück, dass über den Binnenweg erreicht werden soll im Quartier zwischen Binnenweg und Stellshagener Straße geschaffen werden. Die Erweiterung des Plangeltungsbereiches wird noch erörtert. Auch in diesem Bereich ist die Errichtung und die Schaffung von Baurecht für 2 Wohneinheiten vorgesehen. Das maßgebliche gemeindliche Vorhaben zur Stärkung des Ortsteils Damshagen wird mit dem Bebauungsplan Nr. 14 vorbereitet.

Innerhalb des Bebauungsplanes ist eine zusätzliche verkehrliche Anbindung an die Klützer Straße, die Landesstraße vorgesehen. Verschiedene Varianten für die Zielsetzungen zur baulichen Entwicklung im Ortsteil wurden untersucht und geprüft. Eine Vorzugsvariante wird bestätigt. Innerhalb dieser Vorzugsvariante wird die Rücknahme der Landwirtschaft am bisherigen Standort zugunsten von Bauflächen für regenerative Energien und zugunsten des Gesamtgebiets vorgesehen. Die bauliche Nutzung von Flächen für den Landwirtschaftsbetrieb ist unmittelbar an der Landesstraße vorgesehen.

Innerhalb des Gebietes sollen Möglichkeiten für die Bebauung von Mehrfamilienhäusern in verdichteter Bauweise an der ehemaligen Schule und Grundstücke für die Einzel- und Doppelhausbebauung vorgesehen werden. Die Kapazitäten können 30 WE in Mehrfamilienhäusern und können zwischen 60 und 70 WE betragen. Dabei wird hälftig die Unterbringung in Mehrfamilienhäusern vorgesehen und in Ergänzung des vorhandenen Bebauungsplanes Nr. 8 werden Grundstücke für Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen. Die Gemeinde sieht hierin die Stärkung des Ortsteils. Die Entwicklung ist als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 15 werden die Flächen in der Ortslage Parin arrondiert. Hier ist über den Bebauungsplan Baurecht zu schaffen für Flächen die sich an der Verbindungsstraße zwischen Parin und Damshagen befinden. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt. Es könnten bis zu 6 Grundstücke gebildet werden.

Im Zusammenhang mit der baulichen Entwicklung des Wohnens ist auch die infrastrukturelle Entwicklung betrachtet worden.

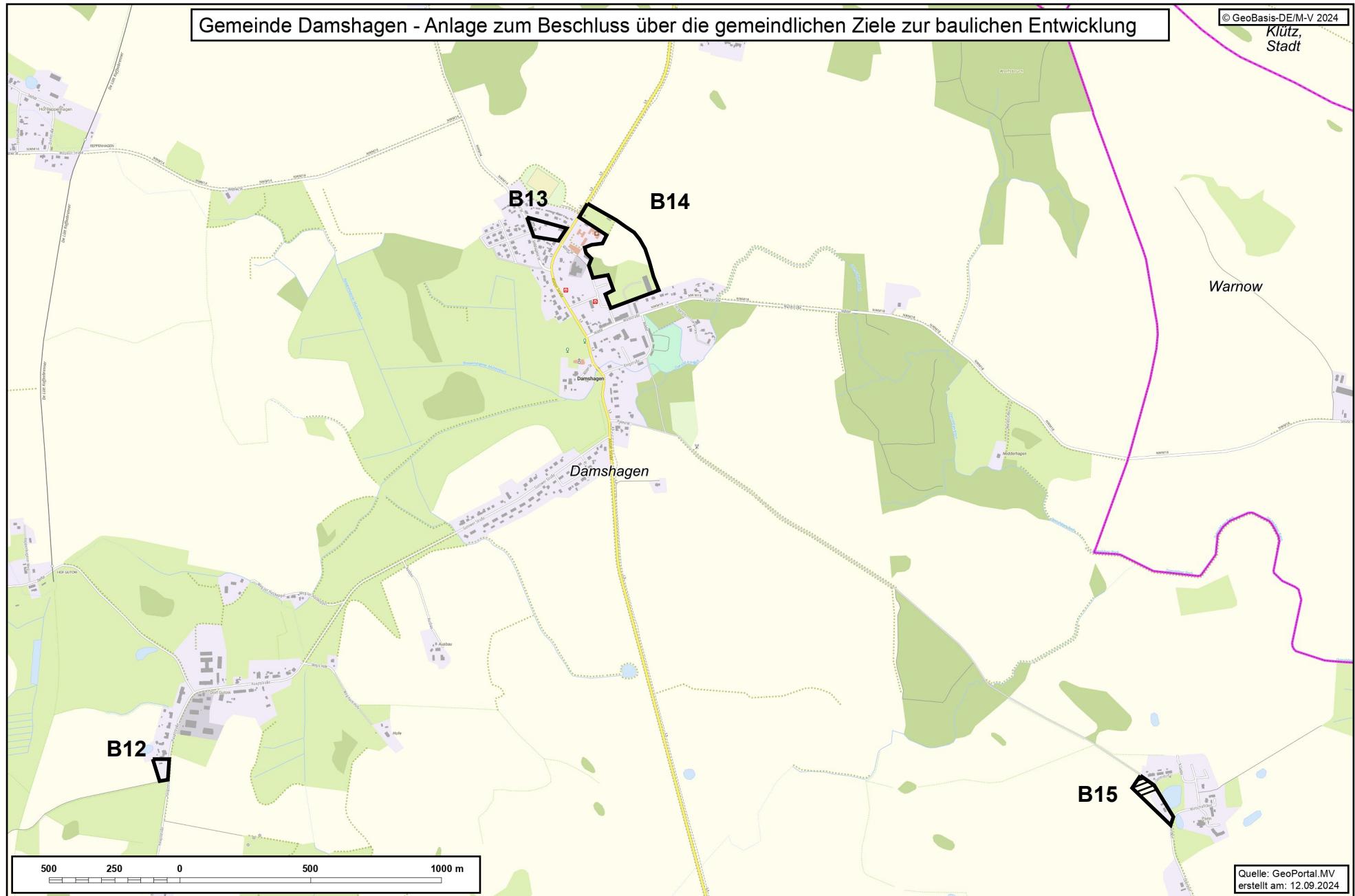
In der Gemeinde gibt es den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 11 für die Offroad-Strecke. Bereits im Rahmen der Beratungen zur Stellungnahme für das RREP für die Windenergieanlagen wurde erörtert, dass das Einvernehmen für die Offroad-Strecke hergestellt werden soll. Hier geht es darum, dass die Zielsetzungen als in Vereinbarung mit den Entwicklungszielen und Realisierungen für Windenergieanlagen gesehen werden. Es handelt sich hier um eine sportive Nutzung, die keine Wohnnutzung beinhaltet. Die Vereinbarkeit des Vorhabens soll im Zuge der Bauleitplanung geklärt und geregelt werden.

Aufgestellt als Diskussionsgrundlage

R. Mahnel
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

Anlagen:

- Übersichtskarte
- Dokumentation der Gemeinde zum Aufstellungsbeschluss über den B-Plan Nr. 12
- Dokumentation der Gemeinde zum B-Plan Nr. 13
- Dokumentation der Gemeinde zum B-Plan Nr. 14 mit der Vorzugsvariante
- Dokumentation der Entwicklungsziele für die Ortslage Parin
- Dokumentation im Zusammenhang mit der Offroad-Strecke



Gemeinde Damshagen
Gemeindevorvertretersitzung am

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt

Beschluss-Nr.

**Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Damshagen für den Bereich am
südöstlichen Ortseingang von Dorf Gutow im Verfahren nach § 13b BauGB**

Hier: Aufstellungsbeschluss

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 Gemeindevorvertretung 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 benötigen 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.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung:

davon anwesend :

Ja-Stimmen :

Nein-Stimmen :

Stimmennthaltnungen :

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern waren keine Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.
o d e r:

... haben folgende Mitglieder der Gemeindevertretung weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt.

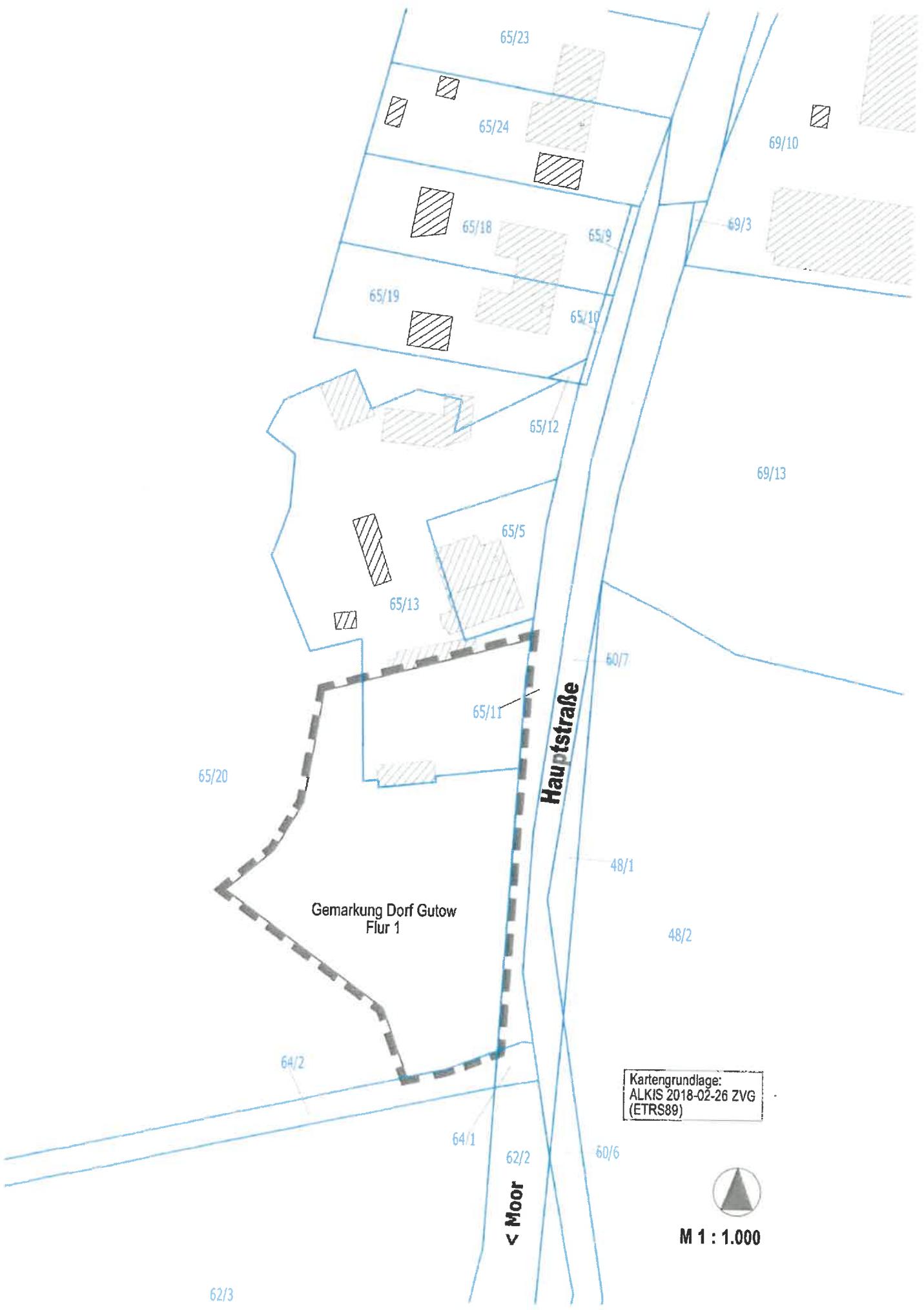
Damshagen, den2022

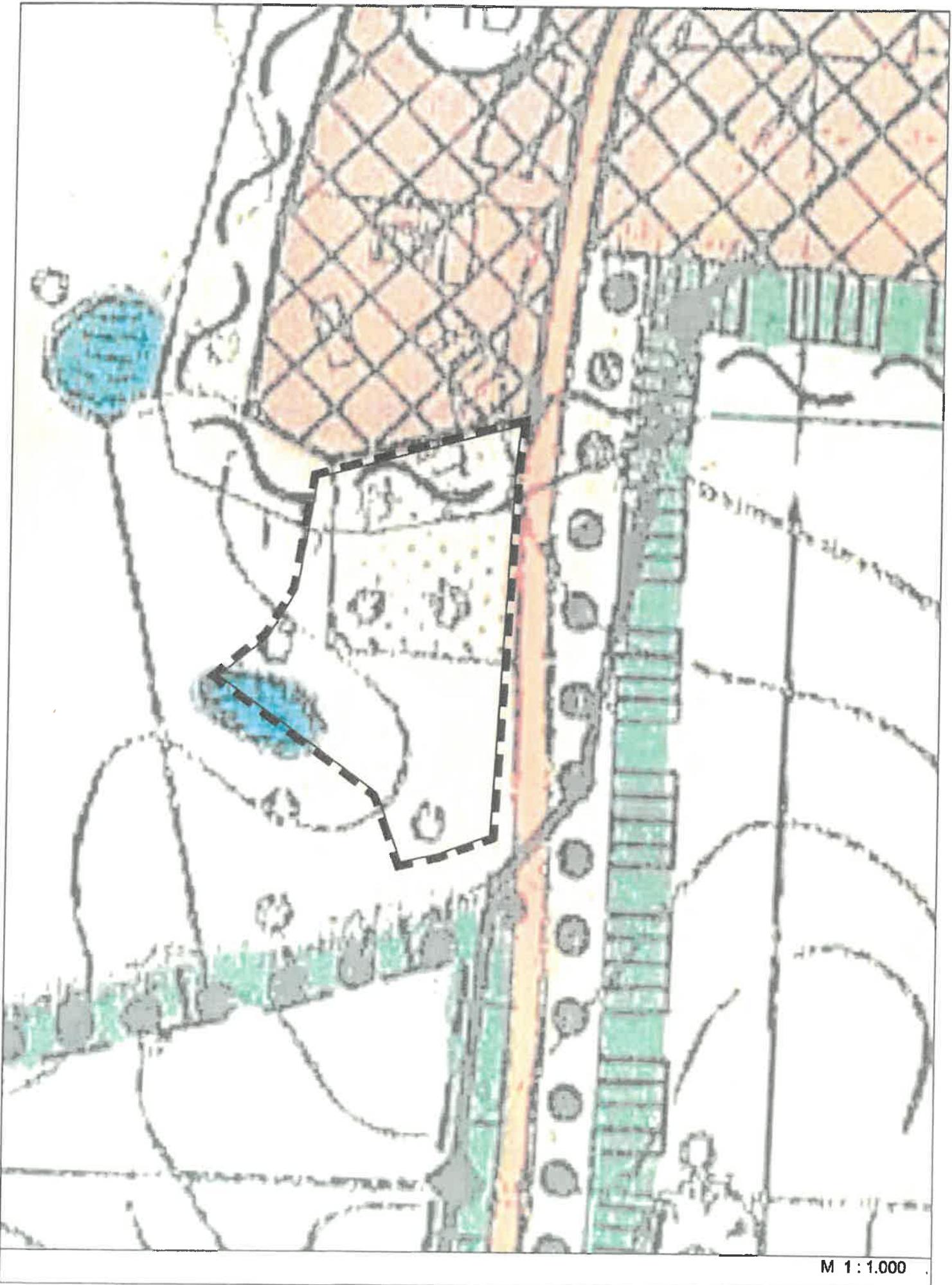
(Siegel)

.....
Mandy Krüger
Bürgermeisterin
der Gemeinde Damshagen

Anlage

Plangeltungsbereichsgrenzen





M 1 : 1.000

Übersichtskarte 1: 1000

1000m 1000m

1000m 1000m



M 1: 1.000

© 2010 www.gaia-mv.de

Gemeinde Damshagen

Beschlussvorlage
BV/03/23/009
öffentlich

Beschlussauszug aus der Sitzung der Gemeindevorvertretung der Gemeinde Damshagen vom 22.03.2023

Top 7.4 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Damshagen für das Gebiet zwischen Klützer Straße, Stellshagener Straße und Binnenweg Hier: Aufstellungsbeschluss

Es wird aus dem Bauausschuss berichtet. Wie vom Planer angeregt, sollten die Eigentümer der beteiligten Grundstücke einbezogen werden.

Beschluss:

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Damshagen beschließt wie folgt:

1. Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Damshagen beschließt, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 für einen Teilbereich des Gebietes an der Klützer Straße zwischen Binnenweg und Stellshagener Straße (auf dem Flurstück 28/8 der Gemarkung Damshagen, Flur 1).
2. Der Plangeltungsbereich wird begrenzt:
 - im Norden: durch den rückwärtigen Grundstücksbereich des Grundstücks Binnenweg 10,
 - im Osten: durch das unbebaute Grundstück an der Klützer Straße (Flurstück 28/4),
 - im Süden: durch den rückwärtigen Grundstücksbereich des Grundstücks Klützer Straße 15,
 - im Westen: durch rückwärtige Grundstücksteile der den Grundstücken Binnenweg 9 und Stellshagener Straße 10a dienenden Grundstücke
3. Die Aufstellung der Bauleitplanung ist im Verfahren nach § 13a BauGB vorgesehen.
4. Das Planungsziel besteht in der Vorbereitung des Planungsrechts für die Errichtung von Wohnbebauung in ortstypischer Bauweise.
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. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der

Planung zu unterrichten. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung ist im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
Die betroffenen Behörden und TÖB sind frühzeitig um Stellungnahme zu bitten.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	11
davon anwesend:	10
Zustimmung:	10
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0



A. Burge

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Damshagen für einen Teilbereich des Gebietes an der Klützer Straße zwischen Binnenweg und Stellshagener Straße im Verfahren nach § 13a BauGB - Abgrenzung des Plangeltungsbereiches



Gemeinde Damshagen

Gemeindevertretersitzung am

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt

Beschluss - Nr.

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Damshagen für das Gebiet
Ortszentrum Ortslage Damshagen**

hier: Aufstellungsbeschluss

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.

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen fasst den Beschluss über 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.

Anlage

Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung:

davon anwesend :

Ja-Stimmen :

Nein-Stimmen :

Stimmennhaltungen :

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern waren keine Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.
o d e r:

... haben folgende Mitglieder der Gemeindevertretung weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt.

Damshagen, den 2024

(Siegel)

.....
Mandy Krüger
Bürgermeisterin
der Gemeinde Damshagen

B-PLAN NR. 14 DER GEMEINDE DAMSHAGEN FÜR DAS ORTSZENTRUM ORTSLAGE DAMSHAGEN - ABGRENZUNG DES PLANGELTUNGSBEREICHES



GEMEINDE DAMSHAGEN STÄDTEBAULICHES KONZEPT ZUR ORTSEWEITERUNG "ERWEITERUNG ORTSZENTRUM"



Luftbild: www.data-my.de
M 1:2000



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7106-0
23936 Grasdorf/Friesland Fax 03881/7106-50

Gemeinde Damshagen

Gemeindevorvertretersitzung am

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt

Beschluss - Nr.

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Damshagen für das Gebiet
westlich der Ortslage Parin**

hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Gemeinde Damshagen verfügt in Parin über den Bebauungsplan Nr. 3 und die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3. Für die Ortslage sind die Abgrenzungen der Geltungsbereiche jeweils dargestellt. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes befindet sich westlich an der Verbindungsstraße zwischen Parin und Damshagen eine Fläche, die für Bebauung vorgesehen ist. Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen für eine Bebauung hat die Gemeinde den Antrag auf Einleitung einer Bauleitplanung behandelt. Für das Flurstück 47/1 wurde der Antrag an die Gemeinde zur Einleitung einer Bauleitplanung gerichtet. Die Gemeinde nimmt diesen Vorschlag an und behandelt die Anfrage. Eine Ergänzung der Ortslage in diesem Bereich ist vorgesehen. Es handelt sich um eine sinnvolle Ergänzung um die Bereiche westlich der Verbindungsstraße auch in Ergänzung der bestehenden verbindlichen Bauleitplanung. Über das Flurstück 47/1 bieten sich im Flächennutzungsplan weitere Reserven im Rahmen des Flurstücks 47/2. Die Flächen des Flurstücks 47/2 nördlich des bisherigen Plangebietes werden als geeignet für die Einbeziehung angesehen, um hier abschließend die Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes umzusetzen. Es könnten sich Möglichkeiten für die Entwicklung von weiteren zwei Grundstücken ergeben.

Die Gemeinde fasst den Beschluss über die Aufstellung der Bauleitplanung.

Beschluss:

1. Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Damshagen fasst den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 für einen Teilbereich in der Ortslage Parin westlich der Verbindungsstraße zwischen Parin und Damshagen gegenüber vom Karpfenteich. Der Plangeltungsbereich umfasst das Flurstück 47/1.
2. Der Plangeltungsbereich wird begrenzt:
 - im Norden: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
 - im Osten: durch die Verbindungsstraße zwischen Parin und Damshagen,
 - im Süden: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
 - im Westen: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.
3. Die Aufstellung der Bauleitplanung ist im zweistufigen Regelverfahren vorgesehen.
4. Das Planungsziel besteht in der Vorbereitung des Planungsrechts für die Errichtung von Wohnbebauung in ortstypischer Bauweise.
 - Für das Flurstück 47/1 ist die Bauleitplanung aufzustellen.
 - Für das Flurstück 47/2 ist die Einbeziehung in den Plangeltungsbereich entsprechend Zielsetzung des Flächennutzungsplanes vorgesehen.
 - Es ist eine einzeilige straßenbegleitende Bebauung 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.

Anlage

Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung:

davon anwesend	:
Ja-Stimmen	:
Nein-Stimmen	:
Stimmenthaltungen	:

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern waren keine Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.
o d e r:

... haben folgende Mitglieder der Gemeindevertretung weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt.

Damshagen, den 2024

(Siegel)

.....
Mandy Krüger
Bürgermeisterin
der Gemeinde Damshagen

B-PLAN NR.15 DER GEMEINDE DAMSHAGEN FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER ORTSLAGE PARIN ABGRENZUNG DES PLANGELTUNGSBEREICHES

A circular logo containing a dark gray pyramid pointing upwards.

M 1 : 2.000
Quelle: 2014-04-04 ALK_
Gemeinde Damshagen. dwg Model

B-Plan Nr. 15

140 Geltungsbereich
B-Plan Nr.3

**TEILBEREICH 2
DER 1. ÄNDERUNG
UND ERWEITERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 3**