

Gemeinde Damshagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Damsh/15/9497			
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 21.05.2015 Verfasser: Carola Mertins			
3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Parin im Zusammenhang mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 der Ge-meinde Damshagen für das Gutshaus Parin hier: Aufstellungsbeschluss und Billigung des Vorentwurfes				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Damshagen Hauptausschuss der Gemeinde Damshagen Gemeindevertretung Damshagen				

Sachverhalt:

Die Gemeinde Damshagen stellt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für zwei Teilbereiche auf. Im nördlichen Teil ist die Festsetzung eines Sondergebietes für Ferienhäuser nach § 10 BauNVO vorgesehen. Im südlichen Teil erfolgt die Rücknahme einer Fläche.

Die Gemeinde Damshagen passt den Teilflächennutzungsplan im Parallelverfahren an. Es handelt sich um die 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes.

Der Aufstellungsbeschluss über die 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes wird für den in der Anlage dargestellten Bereich (Vorentwurf) gefasst. Der Änderungsbereich berücksichtigt nördliche Teile in der Ortslage Parin. Anstelle der bisher dargestellten gemischten Bauflächen und der Flächen für Landwirtschaft werden Sondergebiete für Ferienhäuser und eine Parkanlage zur Berücksichtigung von Flächen für die Regenwasserrückhaltung und den gedrosselten Abfluss berücksichtigt. Die Änderung des Bebauungsplanes im südlichen Teil berührt die Belange des Teilflächennutzungsplanes nicht. Deshalb wird dies in der Änderung des Teilflächennutzungsplanes nicht beachtet.

Die Planungsziele der Gemeinde werden in der Änderung des Teilflächennutzungsplanes dargestellt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen fasst den Beschluss zur Aufstellung der 3. des Teilflächennutzungsplanes für die ehemalige Gemeinde Parin.
2. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Parin befindet sich im nördlichen Teil der Ortslage Parin.

Er wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch Flächen für die Landwirtschaft,
- im Osten: durch Flächen für die Landwirtschaft,
- im Süden: durch vorhandene bebaute Flächen,

- im südöstlichen Teil: durch bereits bebaute Grundstücke,
 - im südwestlichen Teil: durch Flächen gemäß Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 3 (Mischgebiete),
 - im Westen: durch bebaute Flächen und den vorhandenen Teich.
3. Das Planungsziel besteht in der Darstellung von Flächen für das Sondergebiet für Ferienhäuser und der Parkanlage.
 4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
 5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen billigt die Vorentwürfe der Planzeichnung und der Begründung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für das frühzeitige Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
 6. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Amt Klützer Winkel erfolgen.
 7. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung soll schriftlich erfolgen.
 8. Die Planung ist mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Wird vom Investor getragen.

Anlagen:

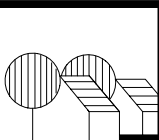
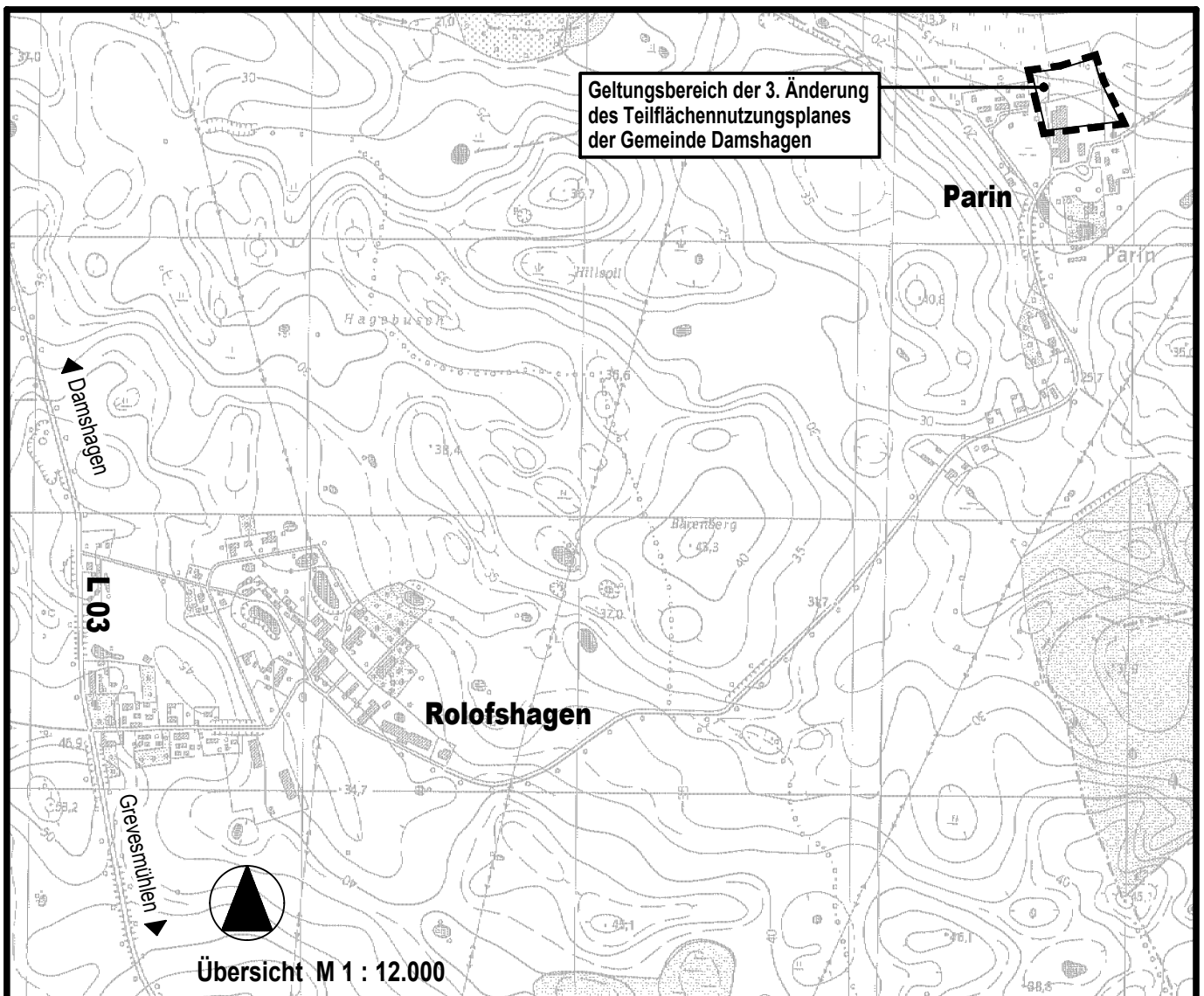
Vorentwurf

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

GEMEINDE DAMSHAGEN

3. ÄNDERUNG DES TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER EHEMALIGEN GEMEINDE PARIN



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand:

BESCHLUSSVORLAGE
VORENTWURF

GEMEINDE DAMSHAGEN 3. ÄNDERUNG DES TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER EHEMALIGEN GEMEINDE PARIN

Darstellung in der Fassung der 2. Änderung
(wirksame Planfassung)



M 1 : 5.000



Geltungsbereich
der 2. Änderung des
Teilflächennutzungsplanes

weg Richtung
Thorstorf

nach Rolofshagen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. DARSTELLUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 5 (2) 1 BauGB
	Gemischte Bauflächen (gem. Par. 1 (1) 2 BauNVO)	
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	Par. 5 (2) 9 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	Par. 5 (2) 10 BauGB Par. 5 (4) 10 BauGB
	Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, L = Landschaftsschutzgebiet	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Gemeinde Damshagen - Grenze des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Parin	

GEMEINDE DAMSHAGEN 3. ÄNDERUNG DES TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER EHEMALIGEN GEMEINDE PARIN

Darstellung in der Fassung der 3. Änderung



M 1 : 5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. DARSTELLUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) - Ferienhausgebiet	Par. 5 (2) 1 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN Parkanlage	Par. 5 (2) 5 BauGB
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	Par. 5 (2) 10 BauGB Par. 5 (4) 10 BauGB
	Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, L = Landschaftsschutzgebiet	
	SONSTIGE PLANZEICHEN Gemeinde Damshagen - Grenze des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Parin	

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in am erfolgt.

Damshagen, den
(Siegel)
, Bürgermeisterin

2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, erfolgt.

Damshagen, den
(Siegel)
, Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden des Amtes durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung in der am erfolgt.

Damshagen, den
(Siegel)
, Bürgermeisterin

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Damshagen, den
(Siegel)
, Bürgermeisterin

5. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB ist zuletzt mit Schreiben vom erfolgt.

Damshagen, den
(Siegel)
, Bürgermeisterin

6. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes mit Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Damshagen, den
(Siegel)
, Bürgermeisterin

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Damshagen, den
(Siegel)
, Bürgermeisterin

8. Der Entwurf der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes sowie die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der am ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei wurde bekannt gegeben, dass der Umweltbericht und Stellungnahmen mit öffentlich ausliegen. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde Damshagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Teilflächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstige Träger öffentlichen Belange sind von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom benachrichtigt worden.

Damshagen, den
(Siegel)
, Bürgermeisterin

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Damshagen, den
(Siegel)
, Bürgermeisterin

10. Die 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde am gebilligt.

Damshagen, den
(Siegel)
, Bürgermeisterin

11. Die Genehmigung der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom Az.:
- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Damshagen, den
(Siegel)
, Bürgermeisterin

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beitrittsbeschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlass der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom Az.: bestätigt.

Damshagen, den
(Siegel)
, Bürgermeisterin

13. Die 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes wird hiermit am ausgefertigt.

Damshagen, den
(Siegel)
, Bürgermeisterin

14. Die Erteilung der Genehmigung der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung mit Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden.
Die 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Damshagen ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.

Damshagen, den
(Siegel)
, Bürgermeisterin

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 24 14), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1509).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777).

Begründung der Plangsziele

Gemeinde Damshagen:

3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Parin

Allgemeines:

Die Gemeinde Damshagen verfügt über Bereiche der ehemaligen Gemeinden Damshagen, Moor und Parin.

Für den Bereich der Gemeinde Parin besteht ein Teilflächennutzungsplan. Der Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Parin wäre im Bereich der Ortslage Parin zu ändern, um den Zielsetzungen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 für den Bereich des Gutshauses in Parin zu entsprechen.

Die Gemeinde Damshagen führt dafür das Verfahren zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Parin durch.

Die Änderung bezieht sich auf den nördlichen Teil in der Ortslage Parin am Gutshaus und ist gleichermaßen identisch mit dem nördlichen Teil der 1. Änderung des B-Planes Nr. 3.

Derzeitiger Planungsstand und Planungsabsichten:

Die Gemeinde Damshagen hatte ursprünglich den Bebauungsplan aufgestellt mit der Zielsetzung, ein Mischgebiet zu entwickeln. Mittlerweile hat sich heraus gestellt, dass nicht im gesamten Bereich die Umsetzung eines Mischgebietes als Ziel verfolgt wird. Zielsetzungen bestehen in der Entwicklung eines Sondergebietes für Ferienhäuser im nördlichen Teil der Ortslage und nördlich des Gutsbereiches. Deshalb besteht die Absicht anstelle des Mischgebietes ein Sondergebiet für Ferienhäuser nach § 10 BauNVO darzustellen. Zusätzlich sollen im Übergang zur Landschaft Grünflächen, die auch Einleitungen zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers berücksichtigen sollen, vorgesehen.

Arbeitsvermerke:

Die Aufstellung der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes erfolgt in einem zweistufigen Verfahren. Mit dem Vorentwurf werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit beteiligt und die Abstimmung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange geführt.

Nach Durchführung des Verfahrens werden die Entwurfsunterlagen für den weiteren Fortgang vorbereitet.

Aufgestellt für die Gemeinde Damshagen

Dipl.-Ing. Ronald 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.gym@t-online.de