

Gemeinde Damshagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Damsh/16/10528			
Federführend: Bauamt	Status: öffentlich Datum: 31.05.2016 Verfasser: Carola Mertins			
Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Klütz für das Wohngebiet am Lindenring - Ergänzung des Wohngebietes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Damshagen Gemeindevertretung Damshagen				

Sachverhalt:

Die Stadt Klütz beteiligt die Nachbargemeinden an ihrer Bauleitplanung.

Das Planungsziel besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung von weiteren Wohnbauflächen als Ergänzung zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Klütz. Der Bebauungsplan Nr. 28 soll geändert und ergänzt werden. Es ist das Ziel der Stadt Klütz, weitere Wohnbaupotentiale im Innenbereich zu nutzen.

Unter Berücksichtigung dieses Zieles wird der Bebauungsplan Nr. 28 um weitere Flächen ergänzt, die für Nutzungen entsprechend eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO vorbereitet werden. Unter Berücksichtigung der Anforderungen an den Lärmschutz, beabsichtigt die Stadt Klütz in dem ergänzten Bereich und in Teilen des ursprünglich als WA 1 (2. Reihe) festgesetzten Gebietes, zweigeschossige Gebäude zuzulassen.

Weiterhin wird die vorhandene Grünfläche zwischen der Feuerwehr und der Wohnbebauung am Lindenring in den Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 28 einbezogen. Zwischen der Feuerwehr und den Anlagen der Telekom wird zukünftig ein Geh- und Radweg vorgesehen.

Ein weiteres Ziel ist die Regelung der Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers. Die Stadt Klütz beabsichtigt diesbezüglich die Herstellung eines Regenwasserrückhaltebeckens im Norden des Plangebietes.

Im Zuge der Vorabstimmungen zu der vorliegenden Bebauungsplanänderung hat sich die Stadt Klütz weiterhin mit den verkehrlichen Belangen beschäftigt. Die Grundstruktur der Erschließung soll beibehalten werden. Es erfolgt eine Erschließung über die Straße An der Festwiese, wie sie bereits im Bebauungsplan Nr. 28 festgesetzt ist. Auf eine Verbindung für Kfz zwischen Lindenring und der Planstraße „B“ wird verzichtet. In diesem Bereich ist ein Geh- und Radweg vorgesehen. Die innere Erschließung wird hinsichtlich des Flächenverbrauchs der Verkehrsanlagen optimiert. Die Haupteerschließungsstraße innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 28 wird von 7,60 m auf 6,50 m reduziert. Für den gesamten Geltungsbereich wurden die Baugrenzen überprüft. Hier wird das Ziel verfolgt, den zukünftigen Bauherren mehr Spielräume hinsichtlich der Lage des Hauptgebäudes auf den einzelnen Grundstücken einzuräumen. Der Abstand zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie wird von 5 m auf 3 m reduziert.

Die Nachbargemeinde wird um Stellungnahme gebeten.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen beschließt zur Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Klütz für das Wohngebiet am

Lindenring – Ergänzung des Wohngebietes im Verfahren nach § 13a BauGB weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Damshagen werden durch diese Planungen nicht berührt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Plan – Darstellung des Bestandes

Plan – Entwurf 1. Änderung

Originalunterlagen Protokollant

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung