

Gemeinde Damshagen

| | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----|------|------------|
| Beschlussvorlage | Vorlage-Nr: GV Damsh/17/11273 | | | |
| Federführend: Bauwesen | Status: öffentlich Datum: 14.02.2017 Verfasser: Maria Schultz | | | |
| 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Stellshagen Hier: Aufstellungsbeschluss für die Rezeption | | | | |
| Beratungsfolge: | | | | |
| Gremium | Teilnehmer | Ja | Nein | Enthaltung |
| Bauausschuss der Gemeinde Damshagen Hauptausschuss der Gemeinde Damshagen Gemeindevertretung Damshagen | | | | |

Sachverhalt:

Die Gemeinde Damshagen verfügt über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 für den Bereich Gutshaus Stellshagen.

Innerhalb des Gutshauses sind die Möglichkeiten zur baulichen Entwicklung weitgehend ausgeschöpft. Zukünftig wird die Rücknahme der Tennisplätze in einem gesonderten Verfahren geprüft und geregelt. Für den erfolgreichen Betrieb des Gutshauses Stellshagen ist zukünftig die Ergänzung des Gebäudeensembles durch eine Rezeption vorgesehen. Der Standort der Rezeption liegt auf dem Weg vom Parkplatz zum Gutshaus. Der beabsichtigte Standort bettet sich gut in das gesamte räumliche Konzept ein. Es ist ein Gebäude vorgesehen, dass sich vom Maßstab her in die umgebende Bebauung einfügt. Die Übersichten zur Lage und die Schnittdarstellungen sind entsprechend beigelegt. Das Gebäude wird mit einer Traufhöhe von 3,50 m und einer maximalen Höhe von 7,00 m vorgesehen. Dabei ist beabsichtigt einen Serviceteil baulich mit einer maximalen Höhe innerhalb eines Glashauses zu integrieren.

Damit soll der Dienstleistungs- und Servicebereich weiter verbessert werden. Im gleichen Zuge ist auch vorgesehen, die Qualität für die Besucher des Gutshauses im Aufenthaltsbereich weiter zu verbessern.

Die Gemeinde Damshagen führt das Planverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durch. Es handelt sich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes in Stellshagen. Der Plangeltungsbereich nimmt einen untergeordneten Teil des bisherigen Plangebietes ein. Es kann auf eine überschlägige Prüfung der Umweltbelange verzichtet werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer UVP-Pflicht unterliegen und es werden keine Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten begründet oder hervorgerufen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen fasst den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Gutshaus Stellshagen der Gemeinde Damshagen. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Hierauf ist in der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hinzuweisen.
2. Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.4 Gutshaus Stellshagen wird wie folgt begrenzt:
 - Im Norden: durch das Gebiet SOS 1 mit dem Gutshaus und dem begleitenden Bettenhaus mit Shops,
 - Im Südosten: durch den Weg Richtung Norden nach Klütz (Schloss Botmer),

- Im Westen: durch den Zufahrtsweg zum Gutshaus.
- 3. Die Planungsziele bestehen in der Festsetzung eines Sondergebietes nach § 11 BauVNO für die Herstellung eines Rezeptionsgebäudes. Anstelle der bisherigen Nutzungen ist die Errichtung einer Rezeption mit Büros, Empfang und Gäste-WC's vorgesehen. In diesem Zusammenhang sind die Rücknahme von Grünflächen und der Rückbau eines Gastanks, der zukünftig nicht mehr notwendig ist, zu regeln.
- 4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- 5. Bei der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB darüber zu informieren, 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.

Finanzielle Auswirkungen:

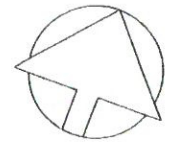
Werden vom Vorhabenträger übernommen.

Anlagen:

Übersichtsplan Plangeltungsbereich
Konzeptideen

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baubestimmungen (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2000 (SO 2) i. d. Fassung (SO 2) durch die Aufhebungsverordnung und Weiterentwicklung vom 22.04.2003 in der Fassung der Besondereverordnung (BesVO) vom 11. Dezember 2003 (SO 3) Seite 3 vom 22. Januar 1998



M 1 : 1.000

Die Zeichnung Teil A - des Entwurfsplans ist nur in Zusammenhang mit den weiteren Zeichnungen Teil B.

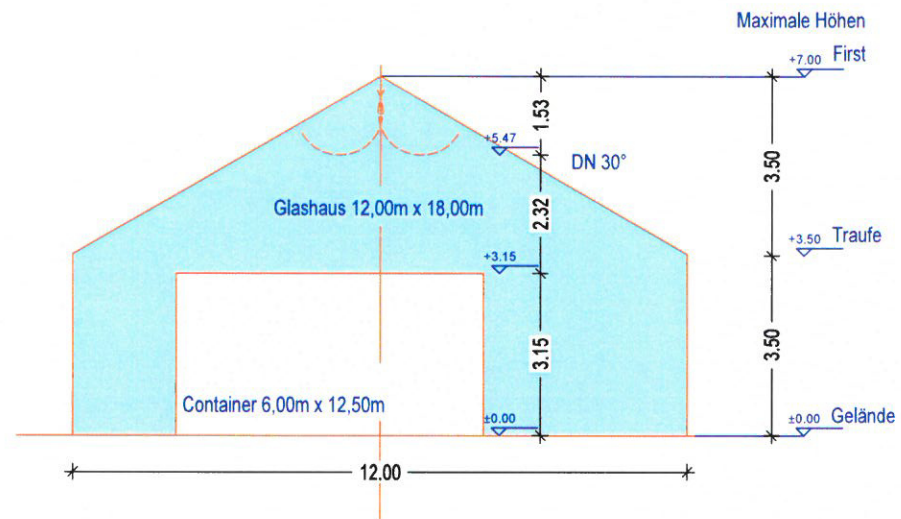
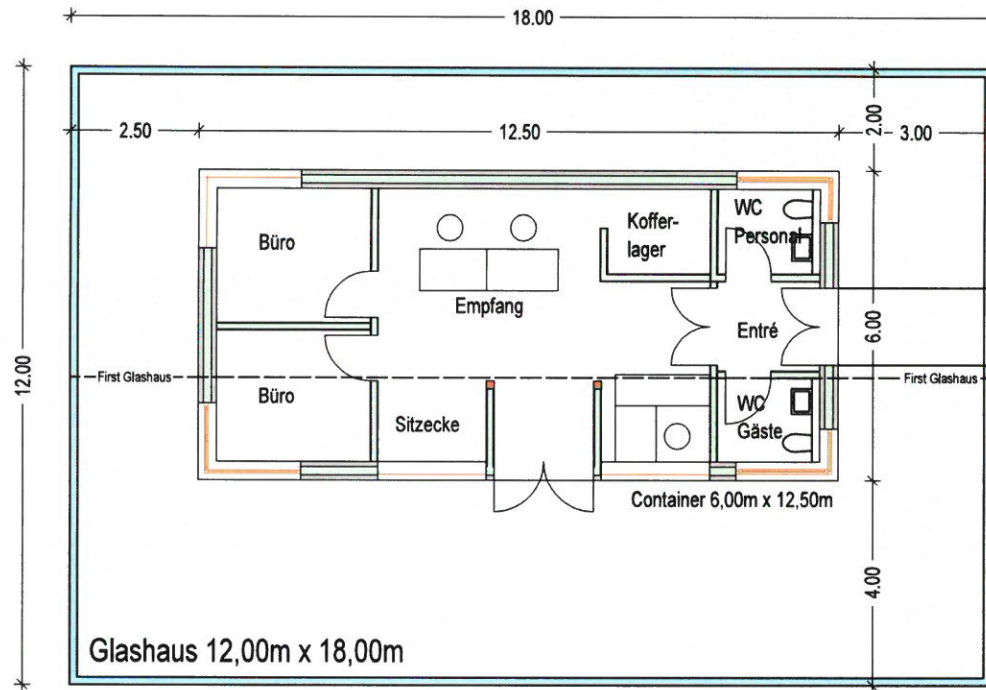
Abgrenzung des Plangebietes



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

| | |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| SO 1 | SO 5 |
| 0,4 | 0,4 |
| II | I |
| o | o |
| FH _{max} = 12,00m | TH _{max} = 4,50m bei Satteldach |
| | TH _{max} = 7,00m bei Pulldach |
| SO 2 | SO 6 |
| 0,2 | 0,1 |
| II | I |
| o | o |
| FH _{max} = 7,50m als Gesamthöhe | TH _{max} = 3,50m |
| Pulldach | |
| SO 3+SO 4 | |
| 0,4 | |
| I | |
| o | |
| TH _{max} = 3,80m | |

3. Änd. des B-Planes Nr. 4 der Gemeinde Damshagen für das Gutshaus
Anlage zum Aufstellungsbeschluss



Rezeption Stellshagen
 Festlegungen für B-Plan
 Trauf- u. Firsthöhe, Dachneigung

