

Gemeinde Damshagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Damsh/17/11706			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 23.06.2017 Verfasser: Carola Mertins			
Satzung der Gemeinde Damshagen über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Damshagen für den Bereich Gutshaus Stellshagen hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss 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 beigefügt. 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.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen hat am 05. April 2017 in ihrer Sitzung die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 im Bereich des Gutshauses Stellshagen beschlossen. Die Zielsetzungen dienen der Verbesserung der Infrastruktur. Die verkehrlichen Anlagen sind vorhanden. Die Anforderungen an den Gehölzschutz werden beachtet. Der Gastank ist umzuverlegen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen beschließt:

1. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für den Bereich Gutshaus Stellshagen in Stellshagen, bestehend aus der Planzeichnung–Teil A, dem Text–Teil B und den örtlichen Bauvorschriften, begrenzt:

- im Norden: durch das Gebiet SO 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,
- sowie der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung sind für die Dauer eines Monats nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.
 3. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde Damshagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist und dass von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Werden vom Vorhabenträger übernommen.

Anlagen:

Planzeichnung Teil-A, Text Teil-B, Begründung