

Gemeinde Damshagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Damsh/17/11914			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 28.09.2017 Verfasser: Carola Mertins			
Satzung über den Bebauungsplan 10 der Gemeinde Damshagen für den nordwestlichen Bereich der Ortslage Rolofshagen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB - Satzungsbeschluss -				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Damshagen Gemeindevertretung Damshagen				

Sachverhalt:

Die Gemeinde Damshagen hat das Aufstellungsverfahren der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Damshagen durchgeführt.

Das Planungsziel der Gemeinde Damshagen besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen für eine Wohnbebauung. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Nachverdichtung der Ortslage Rolofshagen verfolgt. Es ist beabsichtigt, die bestehenden Baulücken entlang des Sandweges zu schließen. In Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung sollen die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 10 für eine allgemeine Wohnnutzung vorbereitet werden. Die Schaffung von Wohngrundstücken durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes ist städtebauliches Ziel der Gemeinde Damshagen.

Die Bebauung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes des Bebauungsplanes Nr. 10 für den nordwestlichen Bereich der Ortslage Rolofshagen ist als siedlungstypische, ländliche Bebauung mit Erdgeschoss und Dachgeschoss mit symmetrischen Dächern vorgesehen. Es sollen vorrangig Einzelhäuser entstehen. Damit wird die in der Umgebung vorhandene Bebauung berücksichtigt und die vorhandene städtebauliche Struktur fortgeführt.

Die Gemeinde Damshagen führt das Aufstellungsverfahren in Anwendung des § 13a BauGB als Verfahren der Innenentwicklung durch. Der Begründung sind entsprechende Darlegungen zum Nachweis der Führung des Verfahrens nach § 13a BauGB zu entnehmen.

Der Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wurde von der Gemeindevertretung gefasst.

Die gegebenen Hinweise und Anregungen finden in der Überarbeitung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Damshagen und ihrer zugehörigen Begründung entsprechend der Auswertung der Stellungnahmen (sh. Anlage Abwägungsbeschluss) Berücksichtigung.

Um das Aufstellungsverfahren abzuschließen, ist der Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung notwendig.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Für das Gebiet Rolofshagen gelten die Darstellungen des ursprünglichen Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Parin aus dem Jahr 1996. Hier ist für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10 Wohnbaufläche dargestellt, so dass das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB beachtet ist. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stimmen mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen beschließt:

1. Auf der Grundlage des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Damshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung. Das Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Bereich der Ortslage Rolofshagen. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:
 - nördlich: von landwirtschaftlichen Flächen,
 - westlich: von vorhandener Wohnbebauung entlang des Sandweges,
 - südlich: von landwirtschaftlichen Flächen,
 - östlich: von vorhandener Wohnbebauung entlang des Sandweges.
2. Die Begründung wird gebilligt.
3. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Damshagen durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Eine zusammenfassende Erklärung ist im Verfahren nach § 13a BauGB nicht erforderlich.
4. Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vorzunehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten werden auf die begünstigten Grundstückseigentümer über einen städtebaulichen Vertrag umgelegt.

Anlagen:

Satzung – Entwurf mit Textteil B

Begründung - Entwurf