

Gemeinde Damshagen

| | | | | |
|--|--|----|------|------------|
| Beschlussvorlage | Vorlage-Nr: GV Damsh/17/12146 | | | |
| Federführend: Bauwesen | Status: öffentlich Datum: 28.12.2017 Verfasser: Carola Mertins | | | |
| Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow für das Gebiet "Am Schulsteig" Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde | | | | |
| Beratungsfolge: | | | | |
| Gremium | Teilnehmer | Ja | Nein | Enthaltung |
| Bauausschuss der Gemeinde Damshagen Gemeindevertretung Damshagen | | | | |

Sachverhalt:

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow ist seit 2006 rechtskräftig. Eine Realisierung des Bebauungsplanes ist bisher nicht erfolgt. Die Gemeinde hatte zugunsten des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet „Am Meierberg“ zunächst eigene Grundstücke für die bauliche Entwicklung zurückgestellt. Der Bebauungsplan Nr. 4 ist vollständig realisiert. Für die Deckung des Bedarfs an Wohnbaugrundstücken für die Eigenentwicklung der Gemeinde Warnow verfügt die Gemeinde innerhalb der bebauten Ortslage selbst über keine Grundstücke mehr.

Deshalb beabsichtigt die Gemeinde ihre Grundstücke, die sie seinerzeit zurückgestellt hatte, nunmehr für eine Bebauung vorzubereiten. Die Gemeinde hat keine Gewissheit, dass die übrigen in der Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 vorhandenen und verfügbaren Grundstücke baulich entwickelt werden. Im Plangeltungsbereich der rechtskräftigen 2. Änderung hat sich über die Jahre eine veränderte naturräumliche Situation ergeben. Die vorhandenen Heckenstrukturen haben sich weitaus stärker ausgebreitet und es ist ein natürlicher Aufwuchs von Bäumen und Sträuchern erfolgt.

Des Weiteren haben sich die Zielsetzungen der Gemeinde für die bauliche Entwicklung der Ortslage Warnow präzisiert. Im Bereich zwischen der Kreisstraße und dem bisherigen Geltungsbereich der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ergeben sich Verdichtungsmöglichkeiten für eine Bebauung in Angrenzung an die bebaute Ortslage.

Diese werden als Ergänzungsflächen in den Plangeltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit einbezogen. Für die Flächen, die sich aus naturschutzfachlicher Sicht wesentlich verändert haben, erfolgt die Herausnahme aus dem Plangeltungsbereich.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen beschließt zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow für das Gebiet „Am Schulsteig“ weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

Belange der Gemeinde Damshagen werden durch diese Planungen nicht berührt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Anlagen:

Auszug Plan Vorentwurf - Varianten
Originalunterlagen Protokollant



M 1 : 1.000



GEMEINDE WARNOW

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

Planungsbüro Mahnel

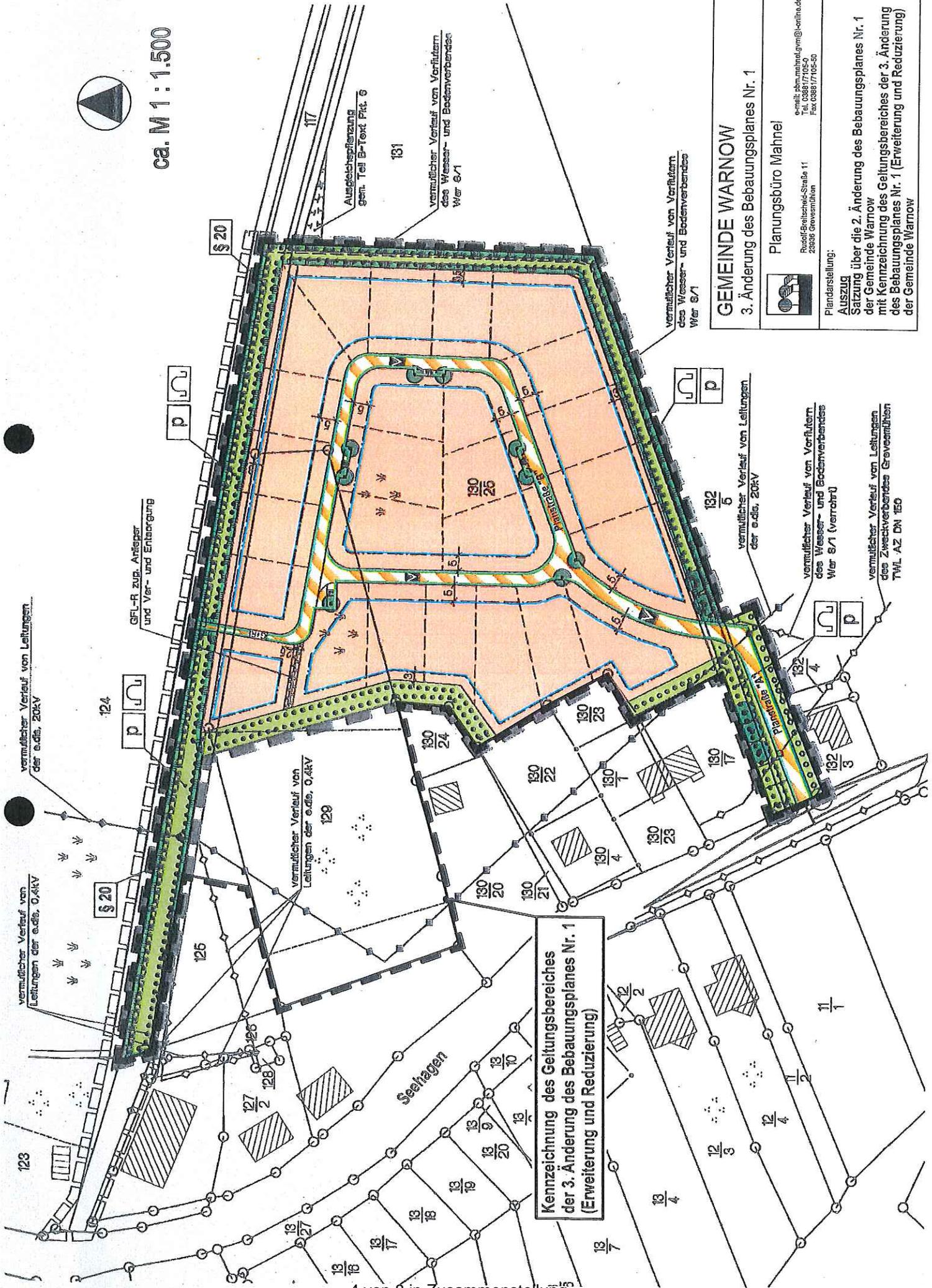


e-mail: planungsbuero@mahnel.de
Tel. 038617705-0
2358 Gremersleben

Plandarstellung:
Konzept
Variante 1



ca. M 1 : 1.500



**Kennzeichnung des Geltungsbereiches
der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
(Erweiterung und Reduzierung)**

GEMEINDE WARNOW
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

Planungsstelle:
AUSZUG
Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
der Gemeinde Warnow
mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 3. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 1 (Erweiterung und Reduzierung)
der Gemeinde Warnow

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Boetsch-Str. 11
23336 Grovesmühlen
Tel. 0386/7705-0
Fax 0386/7705-50
e-mail: mahnel@mahnel.de



M 1 : 1.000



Rücknahme des Baugebietes

Rücknahme der Straße

GEMEINDE WARNOW

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

Planungsbüro Mahnel

e-mail: phm.mahnel@gmx@wonline.de
Tel. 038977105-0
Fax 038977105-50

Postfach 11
23555 Großenhain



Plandarstellung:
Konzept
Variante 2



M 1 : 1.000



GEMEINDE WARNOW
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

Planungsbüro Mahnel



e-mail: bjhm.mahnel@gem@le-ctf.de
Tel. 03861/7105-0
23856 Grevenmühl

Planarstellung:
Konzept
Variante 3



M 1 : 1.000



GEMEINDE WARNOW
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

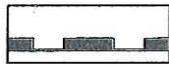
 **Planungsbüro Mahnel**
Rudolf-Bellisches-Str. 11
23556 Grovemöhlen

Plandarstellung:
Konzept auf Luftbild
Variante 3

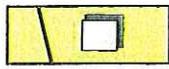
Quelle: www.warnow.de

email: plan.mahnel@gmx.de
Tel. 03861/7702-0
Fax 03861/7702-50

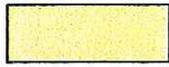
Städtebauliches Konzept



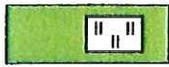
Geltungsbereich der 3. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow



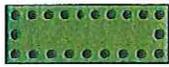
Baugrundstücke mit geplanter Grundstücksgrenze / geplantes Gebäude



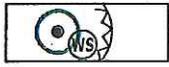
Straßenverkehrsfläche (öffentlich/privat)



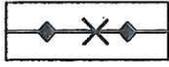
Grünfläche, Zweckbestimmung: Wiese



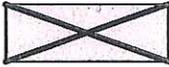
Grünfläche, Bindung für Gehölze



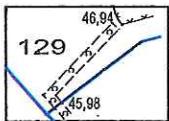
Einzelbäume (Erhaltung, WS=Wurzelschutzbereich)



oberirdische Leitung, künftig fortfallend



Flächenreduzierung des Plangebietes



vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
vorhandener Zaun, Böschung, Gehölze,
Höhenangaben in Meter über DHHN92