

# Gemeinde Damshagen

|   |   |    |      |            |
|---|---|----|------|------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>   | Vorlage-Nr: <b>GV Damsh/20/14911</b>                                  |    |      |            |
| Federführend:<br>Bauwesen   | Status: öffentlich<br>Datum: 21.10.2020<br>Verfasser: Mertins, Carola |    |      |            |
| <b>Satzung der Gemeinde Damshagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen</b><br><b>Hier: 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Damshagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB</b> |   |    |      |            |
| <b>Aufstellungsbeschluss und Entwurfsbeschluss</b>  |   |    |      |            |
| Beratungsfolge:   |   |    |      |            |
| Gremium   | Teilnehmer  | Ja | Nein | Enthaltung |
| Gemeindevertretung Damshagen  |   |    |      |            |

## **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Damshagen hat durch Beschluss am 05.02.2020 die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen beschlossen. Die Satzung ist am 24.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden und in Kraft getreten.

Im Zuge der Vorbereitung und Realisierung von Bauvorhaben ergeben sich Anforderungen, die zu einer Überprüfung der Festsetzungen der Satzung führen.

In der Satzung ist für das Hauptgebäude die Traufhöhe mit maximal 3,80 m festgelegt. Für Dachaufbauten, etc. sind keine Festsetzungen getroffen worden. Unter Berücksichtigung der Antragstellung des Vorhabenträgers ist für einen Teil der rückseitigen Gebäudefront, der straßenabgewandten Gebäudefront, eine höhere Traufhöhe erforderlich. Diese Traufhöhe ist mit maximal 6,00 m vorgesehen. Die Gemeinde Damshagen setzt sich mit dem Sachverhalt auseinander und berücksichtigt diesen Änderungswunsch durch Ergänzung der textlichen Festsetzung dahingehend, dass auf der straßenabgewandten Seite die Regelung der Traufhöhe mit 6,00 m für das Gebäude als Höchstmaß festgelegt wird.

Darüber hinaus sind im Zuge des Antragsverfahrens Zufahrten zu den Grundstücken geregelt worden, die den Gebäudebestand und die Gehölzflächen berücksichtigen. Im Zusammenhang mit dem Antragsverfahren sind nun veränderte Zufahrten gewünscht. Mit diesen geänderten Zufahrten setzt sich die Gemeinde Damshagen auseinander. Es gibt die Erfordernisse, die nach § 18 NatSchAG M-V und nach § 1 der Baumschutzsatzung geschützten Bäume, dauerhaft zu erhalten. Die Gemeinde Damshagen reduziert ihre Festsetzungen dahingehend, dass sie die Darstellung der vorhandenen sonstigen Bäume überprüft und anpasst. Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Bäume, die keinem Schutzstatus unterliegen, werden künftig als Bäume - vorhandener sonstiger Einzelbaum/ Darstellung ohne Normcharakter - dargestellt.

Darüber hinaus werden die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Gehölzflächen, die unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des Entwurfs dargestellt worden sind, künftig als Gehölzfläche ohne Normcharakter dargestellt. Damit sollen die Möglichkeiten für die Positionierung der Zufahrt erweitert werden. Voraussetzung für anderweitige Zufahrtsmöglichkeiten ist, dass das Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde hergestellt wird. Für den Bereich der Ergänzungssatzung sind bisher drei Grundstückszufahrten abschließend geregelt. Es wird nun zusätzlich eine ausnahmsweise Regelung aufgenommen, dass weitere Zufahrten im Ein-

vernehmen mit der Naturschutzbehörde unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben oder ggf. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zulässig sind. Unter dem § 4 Abs. 3 der Satzung ist eine solche Ausnahmeregelung aufzunehmen. Sollte sich im Zuge der Bauantragsverfahren zeigen, dass eine anders geeignete Lösung in Vereinbarung mit den naturschutzfachlichen Anforderungen realisiert werden kann, soll diese ermöglicht werden. Beispielsweise könnte gleichzeitig auf eine der anderen Zufahrten verzichtet werden, z.B. diejenige, die eine direkte Anbindung an die Teichstraße ermöglicht und die Wurzelschutzbereiche berührt. Voraussetzung ist die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

Auf eine gesonderte Betroffenenbeteiligung des Antragstellers wird verzichtet, da diese Beschlussfassung dem Anliegen des Antragstellers entspricht.

Auf eine weitergehende Betroffenenbeteiligung der Naturschutzbehörde wird aus Sicht der Gemeinde verzichtet, weil ohnehin im Antragsverfahren der Vorbehalt auszuräumen ist und die Zustimmung der Naturschutzbehörde einzuholen ist. Anderweitige als die im bisherigen Antragsverfahren geregelten Zufahrten sind nur mit Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Die Entwürfe der 1. Änderung der Satzung werden mit den aufgeführten Ergänzungen beschlossen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen fasst den Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Der Geltungsbereich umfasst den Teilbereich südlich der Lindenstraße zwischen vorhandenen ehemaligen Gutsarbeiterhäusern im Westen und der Bebauung des B-Planes Nr. 9 an der Teichstraße.
2. Die Gemeinde Damshagen fasst den Beschluss über den Entwurf der 1. Änderung der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

|   |   |
|---|---|
| Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung) |   |
|   |   |
|   | Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.  |
|   | durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:   |
|   | durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:  |
|   |   |
|   | über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen  |
|   | unvorhergesehen und   |
|   | unabweisbar und   |
|   | Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen): |
|   |   |
| Deckung gesichert durch   |   |
|   | Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:  |

|                                  |
|----------------------------------|
| Keine finanziellen Auswirkungen. |
|----------------------------------|

**Anlagen:**

Ursprungsunterlagen – Plan, Textteil, Begründung