

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage für Stadt Dassow	Vorlage-Nr:	VO/4/0692/2013	- Fachbereich IV					
	Status:	öffentlich						
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland						
	Datum:	27.02.2013						
	Telefon:	038828/330-157						
	E-Mail:	G.Kortas-Holzerland@schoenberger-land.de						
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Herrmann-Litzendorf-Straße hier: Aufstellungsbeschluss und Billigung des Vorentwurfs								
Beratungsfolge						Abstimmung:		
05.03.2013 Ausschuss für Bau, Liegenschaften und Umwelt Dassow Hauptausschuss Dassow Stadtvertretung Dassow						Ja	Nein	Enth.

Sachverhalt:

Die Stadt Dassow möchte den vorhandenen Wohnbereich an der Hermann-Litzendorf-Straße ergänzen. Die Bebauung östlich der Hermann-Litzendorf-Straße wurde in den vergangenen Jahren durch Siedlungsbebauung ergänzt. Nunmehr besteht die Absicht, den Bereich westlich der Hermann-Litzendorfstraße begleitend zum unbefestigten Weg und im westlichen Anschluss zu bebauen. Planungsrechtliche Voraussetzungen für eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sollen geschaffen werden. Die vorhandene Freileitung ist entsprechend zu prüfen. Auswirkungen auf die beabsichtigte Bebauung sind der Prüfung zu unterziehen. Die Kleingartenanlage im Norden wird im Bestand belassen. Die Gärten im Süden sollen in Bezug auf die Einbeziehung in das Bauland überprüft werden.

Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung wird als reguläres zweistufiges Verfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches durchgeführt.

Auf Grundlage des vorgelegten städtebaulichen Konzeptes (Anlage an diesen Beschluss) werden die Zielsetzungen für die Bebauung des Areals mit Wohnhäusern herausgearbeitet. Es wurde eine Variante entwickelt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die Fläche wird als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet, so dass eine Anpassung des Flächennutzungsplanes oder Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vorzunehmen ist.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow fasst den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 für den Bereich westlich der Hermann-Litzendorf-Straße in Dassow. Der Bereich grenzt unmittelbar an vorhandene Bebauung an und befindet sich zwischen der Kleingartenanlage im Norden und Kleingärten bei der Bebauung am Ulmenweg im Süden.
2. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden durch die Kleingartenanlage,
 - im Osten durch Baugrundstücke an der Hermann-Litzendorf-Straße und einen unbefestigten Weg,
 - im Süden durch Kleingärten am Ulmenweg,
 - im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Fläche.
3. Die Planungsziele bestehen in Folgendem:
 - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung der Fläche zum Wohnen i.S. des Dauerwohnens,

- Gestaltung eines harmonischen Überganges von den Bauflächen in die freie Landschaft (Siedlungsrand),
 - Klärung und Abklärung der infrastrukturellen und technischen Rahmenbedingungen für die Erschließung,
 - Regelung der Ausgleichs- und Ersatzerfordernisse.
4. Der Aufstellungsbeschluss zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow ist ortsüblich bekannt zu machen.
 5. Die Stadtvertretung billigt die Vorentwürfe des Planes und der Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 für das frühzeitige Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
 6. Der Vorentwurf des Planes und der zugehörigen Begründung sind im Amt Schönberger Land zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen.
 7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Aufstellungsverfahren zu beteiligen und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.
 8. Die Planung ist mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abzustimmen.

Anlage:

Entwurf B-Plan

G.Kortas-Holzerland
SB

F.Behrens
FBL

F.Lehmann
LVB