

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage Stadt Dassow	Vorlage-Nr:	VO/4/0831/2013 - Fachbereich IV					
	Status:	öffentlich					
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland					
	Datum:	12.11.2013					
	Telefon:	038828-330-157					
	E-Mail:	g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de					
Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet "Sabower Höhe" in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg hier: Stellungnahme der Stadt Dassow im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung als Träger Öffentlicher Belange und Information über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung							
Beratungsfolge					Abstimmung:		
Ausschuss für Bau, Liegenschaften und Umwelt Dassow					Ja	Nein	Enth.
26.11.2013 Hauptausschuss Dassow							
11.12.2013 Stadtvertretung Dassow							

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg hat in ihrer Sitzung am 29.08.2013 den Vorentwurf der Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung bestimmt.

Die Stadt Dassow wird mit Schreiben vom 29.10.2013 als Träger öffentlicher Belange um Abgabe einer Stellungnahme zur Planung der Stadt Schönberg gebeten.

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg hat in ihrer Sitzung am 29.08.2013 den Vorentwurf der Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung bestimmt.

Die Stadt Dassow wird mit Schreiben vom 29.10.2013 als Träger öffentlicher Belange um Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats zur Planung der Stadt Schönberg gebeten.

Die Stadt Schönberg verfügt über den rechtswirksam bekannt gemachten Bebauungsplan Nr. 012 der Stadt Schönberg für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008. Mittlerweile wurde die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 012 rechtskräftig bekannt gemacht.

Die Stadt hat seinerzeit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebietes geschaffen.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 012 beabsichtigt die Stadt Schönberg, die bauliche und sonstige Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches planungsrechtlich zu steuern und insbesondere die langfristige Vereinbarkeit mit den Belangen der angrenzenden Siedlungsflächen sicherzustellen.

- Insbesondere sind damit angestrebt:

- Festsetzung von Industrie- und Gewerbeflächen und deren inhaltliche Ausgestaltung.
- Zusätzlich einbezogene Ergänzungsflächen sind als Gewerbegebiete vorzusehen.
- Ausschluss von zu starken Emissionen in Bezug auf naheliegende Wohnbauflächen.
- Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur durch geänderte Anbindung an die Rottensdorfer Straße.
- Reduzierung von Geruchsbeeinträchtigungen und somit verbesserte Vorbereitung der Ansiedlung auf Industrie- und Gewerbegebietsflächen.
- Überarbeitung des Regenwasserableitungskonzeptes.
- Optimierte Darstellung von Erschließungsgrundstücken.
- Berücksichtigung des veränderten Verlaufs der WEMAG-Leitung.
- Reduzierung von Grünflächen zugunsten von Industrie- und Gewerbeansiedlungsflächen.
- Regelung der Höhe der Unterbauung von Gebäuden unterhalb der Hochspannungsfreileitung.
- Neubestimmung externer Ausgleichs- und Ersatzflächen.

Es ist ein zweistufiges Verfahren zur Rechtssicherheit durchzuführen. Der Bebauungsplan ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schönberg entwickelt.

Gleichzeitig informiert die Stadt Schönberg darüber, dass die Planunterlagen bestehend aus, Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht, liegen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 09.10.2013 bis zum 11.11.2013 im Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4, Fachbereich IV-Gemeindeentwicklung, 2. OG, an der Aushangtafel, in 23923 Schönberg zu jedermanns Einsicht ausliegen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Dassow hat zur Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage:

Auszüge aus Entwurf der Planunterlagen