

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage Stadt Dassow	Vorlage-Nr:	VO/4/0830/2013	- Fachbereich IV		
	Status:	öffentlich			
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland			
	Datum:	12.11.2013			
	Telefon:	038828-330-157			
	E-Mail:	g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de			
Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Stadt Dassow für einen Teilbereich des Gewerbegebietes "Holmer Berg 2 - Erweiterung" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB hier: Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss					
Beratungsfolge					Abstimmung:
26.11.2013	Hauptausschuss Dassow		Ja	Nein	Enth.
11.12.2013	Stadtvertretung Dassow				

Sachverhalt:

Die Stadt Dassow verfügt im Bereich des Gewerbegebietes Holmer Berg östlich des Ortsteiles Dassow über einen rechtskräftigen Bebauungsplan inklusive rechtskräftige Änderungen. Maßgeblich ist für den Bereich zwischen Gewerbestraße und Werkstraße die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Stadt Dassow zu Grunde zu legen.

Ansässig im Gewerbegebiet ist bereits die Firma Euroimmun. Diese beabsichtigt eine Erweiterung ihres Betriebes innerhalb des Gewerbegebietes. Auf Grund der geplanten Nutzung soll eine höhere Ausnutzung in Bezug auf die Höhenentwicklung der Bebauung auf den Gewerbegebietsflächen im zentralen Bereich des Gewerbegebietes ermöglicht werden. Darüber hinaus sollen die Festsetzungen der bislang rechtskräftigen Bauleitplanung auch weiterhin Gültigkeit besitzen.

Diese Änderung der Planungsziele für einen Teilbereich des Gewerbegebietes Holmer-Berg 2 - Erweiterung berühren aus Sicht der Stadt Dassow nicht die Grundzüge der Planung. Somit wird die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und von der frühzeitigen Unterrichtung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird bei der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 im vereinfachten Verfahren abgesehen. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet.

Die Stadt Dassow führt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durch, um somit allen Betroffenen die Möglichkeit zur Äußerung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 zu geben.

Das dem Ursprungsbebauungsplan zugrunde liegende Konzept bleibt bestehen. Eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden wird als entbehrlich angesehen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow beschließt die Aufstellung der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für einen Teilbereich des Gewerbegebietes Holmer Berg 2 - Erweiterung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.
2. Das Plangebiet befindet sich östlich der Ortslage Dassow an der Bundesstraße B 105. Der Geltungsbereich wird begrenzt
 - im Nordosten und im Südosten durch die "Gewerbestraße",
 - im Südwesten durch das Grundstück der Fa. Euroimmun mit Betriebskindergarten,

- im Nordwesten durch die "Werkstraße".
- 3. Die Planungsziele bestehen in Folgendem:
 - Zulässigkeit einer höheren maximal zulässigen Gebäudehöhe,
 - Zulässigkeit einer größeren maximal zulässigen Geschossfläche in einem Teilbereich des Gewerbegebietes.
- 4. Die Planänderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.
- 5. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- 6. Im vereinfachten Verfahren wird nach § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.
- 7. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- 8.
- 9. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Stadt Dassow inklusive der zugehörigen Begründung sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
- 10. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.
- 11. Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB zu geben.
- 12. Auf die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Stadt Dassow wird verzichtet, weil Grundzüge nicht geändert werden und die Abstimmung bereits erfolgt ist.
- 13. Nicht fristgemäß eingegangene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Stadt Dassow nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Dassow deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Mit der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung wird mitgeteilt, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage:

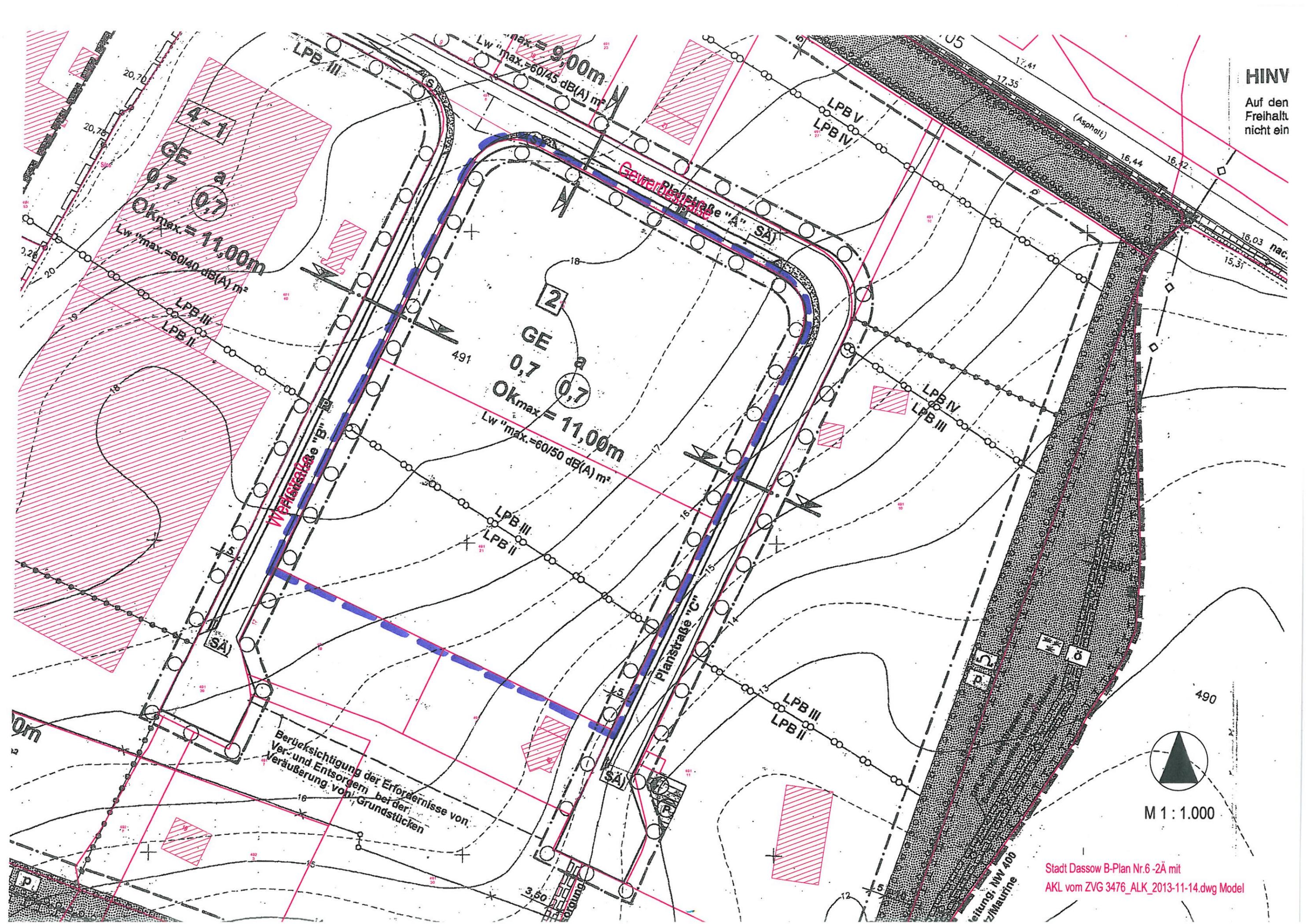
Geltungsbereich 4. Änderung
Entwurf 4. Änderung

G.Kortas-Holzerland
SB

F.Behrens
FBL

F.Lehmann
LVB

HINV
Auf den
Freihalt.
nicht ein



4-1
GE
0,7 a
Ok max = 0,7
Lw max = 11,00m
Lw max = 60/40 dB(A) m²

2
GE
0,7 a
Ok max = 0,7
Lw max = 11,00m
Lw max = 60/50 dB(A) m²

Berücksichtigung der Erfordernisse von
Ver- und Entsorgung bei der
Veräußerung von Grundstücken



M 1 : 1.000

Stadt Dassow B-Plan Nr.6 -2Ä mit
AKL vom ZVG 3476_ALK_2013-11-14.dwg Model

Leitung: NW 400
Z/Maurine