

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage Stadt Dassow	Vorlage-Nr:	VO/4/0899/2014 - Fachbereich IV				
	Status:	öffentlich				
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland				
	Datum:	22.04.2014				
	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: Beschluss über den Vorentwurf						
Beratungsfolge 22.04.2014 Ausschuss für Bau, Liegenschaften und Umwelt Dassow 29.04.2014 Hauptausschuss Dassow 14.05.2014 Stadtvertretung Dassow				Abstimmung:		
				Ja	Nein	Enth.

Sachverhalt:

Die Stadt Dassow hat am 10.04.2013 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 gefasst. Die Zielsetzungen sind darin wie folgt formuliert:

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 über den Vorentwurf 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. Der Bereich kann als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden.

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. 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.

5. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und der zugehörigen Begründung sind im Amt Schönberger Land zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen.

6. 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.

Die Planung ist mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abzustimmen

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten des Verfahrens trägt der Investor (LGE)

Anlage:

Vorentwurf

G.Kortas-Holzerland
SB

F.Behrens
FBL

F.Lehmann
LVB