

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage Stadt Dassow	Vorlage-Nr:	VO/4/0163/2015 - Fachbereich IV		
	Status:	öffentlich		
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland		
	Datum:	19.06.2015		
	Telefon:	038828-330-157		
	E-Mail:	g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de		
Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 (der ehemaligen Gemeinde Pötenitz) für das Wohngebiet "Am Dorfschlag" in Pötenitz -Aufstellungsbeschluss				
Beratungsfolge		Abstimmung:		
01.07.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus	Ja	Nein	Enth.
02.07.2015	Hauptausschuss Dassow			
14.07.2015	Stadtvertretung Dassow			

Sachverhalt:

Die Stadt Dassow verfügt über die rechtskräftige Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für den Bereich des Wohngebietes „Am Dorfschlag“ in Pötenitz.

Für den Bereich südlich der Bergstraße wurden seiner Zeit Mischgebiete ausgewiesen und festgesetzt. Für den Bereich zwischen dem Regenwasserrückhaltebecken und der Baugebiete M1 und M2 befindet sich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist eine Bebauung mit dem Haus Nr. 1 vorhanden. Entsprechend soll der Bebauungsplan angepasst werden und ein weiteres Grundstück errichtet werden, so dass die Bebauung am westlichen Ortseingang in der Bergstraße gleichermaßen südlich und nördlich der Straße beginnt.

Die Voraussetzungen für die Einbeziehung bestehen darin, dass Belange der Ver- und Entsorgung durch Hauptleitungen nicht berührt sind. Auf der Fläche befinden sich nach derzeitigem Stand der Erkenntnisse keine Hauptleitungen. Sofern ist die Umwidmung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage in ein Baugrundstück im Sinne mit der Nutzung als WA-Gebiet vorgesehen. Es handelt sich hier um den Teilbereich 1 der Änderung. Im übrigen Bereich der Baugebiete M1 und M2 sind Mischgebiete festgesetzt. Es hat sich gezeigt, dass eine Mischnutzung im Sinne des § 6 BauNVO nicht vorhanden ist. Deshalb ist beabsichtigt, allgemeine Wohngebiete festzusetzen.

Die Vorabstimmung mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung hat diesbezüglich stattgefunden. Eine schriftliche Stellungnahme bezüglich der Änderung der MI-Gebiete in allgemeine Wohngebiete liegt nicht vor. Die mündliche Aussage liegt vor, dass die städtebauliche Absicht verständlich ist und es sich um eine Verdichtung des Wohnbereiches handelt. Da es sich um einen der ländlichen Hauptorte im Gemeindegebiet handelt, wurde die beabsichtigte Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes befürwortet. Im Zuge der frühzeitigen Erörterung kann diese Zustimmung gesondert eingeholt werden.

Die Stadt Dassow beabsichtigt, das Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen. Die erforderlichen Schritte sind durchzuführen. Im beschleunigten Verfahren kann auf die Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden. Die Öffentlichkeit hat die Möglichkeit sich über allgemeine Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren. Dies wird durch die Stadt Dassow entsprechend bekannt gemacht.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow fasst den Beschluss über die Aufstellung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 1 der Stadt Dassow, Ortsteil Pötenitz (ehemals B-Plan Nr. 1 der Gemeinde Pötenitz) für das Wohngebiet „Am Dorfschlag“.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden: durch die Bergstraße,
- im Osten: durch die Eichenallee,
- im Süden: durch Wohngebiete des Bebauungsplanes Nr. 1,
- im Westen: durch die Zufahrtsstraße in das Wohngebiet „Am Dorfschlag“.

Die Planbereichsgrenzen sind der beigefügten Übersicht zu entnehmen. Innerhalb der rechtskräftigen Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 handelt es sich um die Gebiete M1, M2 und um Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage.

2. Das Planungsziel besteht

- in der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Wohnbebauung auf dem Grundstück der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage,
- in der Umänderung der Nutzung für die Gebiete M1 und M2,
- in der redaktionelle Anpassung im Bereich zwischen Straße und Teilbereich 1 der Änderung zur Schaffung des neuen Baugrundstücks.

Unter Berücksichtigung der nunmehr vorhandenen örtlichen Gegebenheiten nach Fertigstellung der Straße und Realisierung des Regenwasserrückhaltebeckens wird die konkrete örtliche Situation zugrunde gelegt.

3. Die Stadt Dassow führt das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan nach § 13a BauGB durch. Es handelt sich um eine Nachverdichtung bzw. andere Maßnahme der Innenentwicklung.

Die Stadt Dassow macht im Zuge der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses bekannt, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll. Die Stadt Dassow gibt auch bekannt, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist äußern kann; auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB wird im Zuge dieser Nachverdichtung verzichtet.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten des Aufstellungsverfahrens/ Einnahmen aus Grundstücksverkauf

Anlage:

Abgrenzung Geltungsbereich- Zielsetzungen der Teilbereich
Satzung 2. Änderung B-Plan 1 – Darstellung Geltungsbereich 3. Änderung



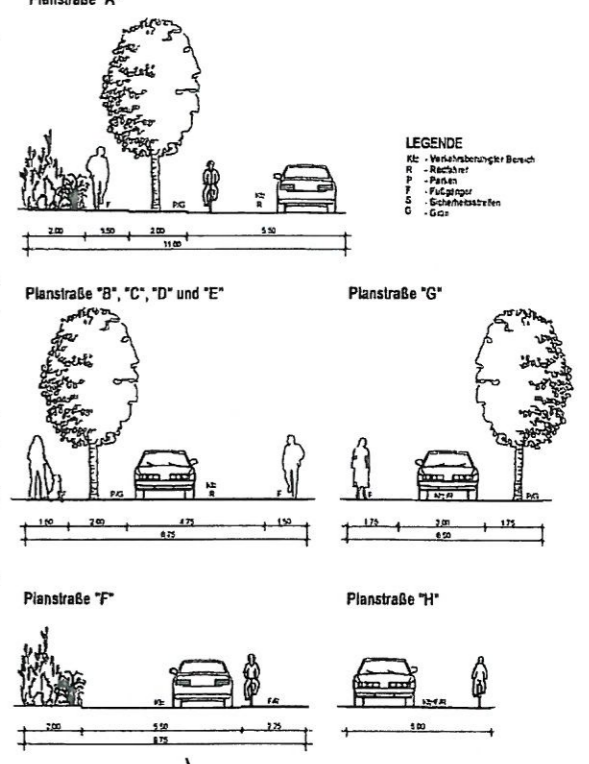
M 1 : 2.000

Zusätzliches
WA-
Grundstück

hi wird
zu WA

REDUKTIONELLE
ANPASSUNG

STRASSENPROFILE



ART UND MAß DER BAULICHEN NÜTZUNG

M1 + M2	W1 - W2	W3.1+W3.2	W4 - W7
M1 Mischgebiet	WA Wohngebiet	WA Wohngebiet	WA Wohngebiet
I	I	I	II
0,35	0,3	0,3	0,3
α	α	α	α
TH _{max} = 3,50m	TH _{max} = 3,00m	TH _{max} = 4,00m	TH _{max} = 4,75m
FH _{max} = 9,50m	FH _{max} = 9,00m	FH _{max} = 9,00m	FH _{max} = 9,50m
SD 38°-48°	SD 42°-48°	SD 42°-48°	SD 38°-48°

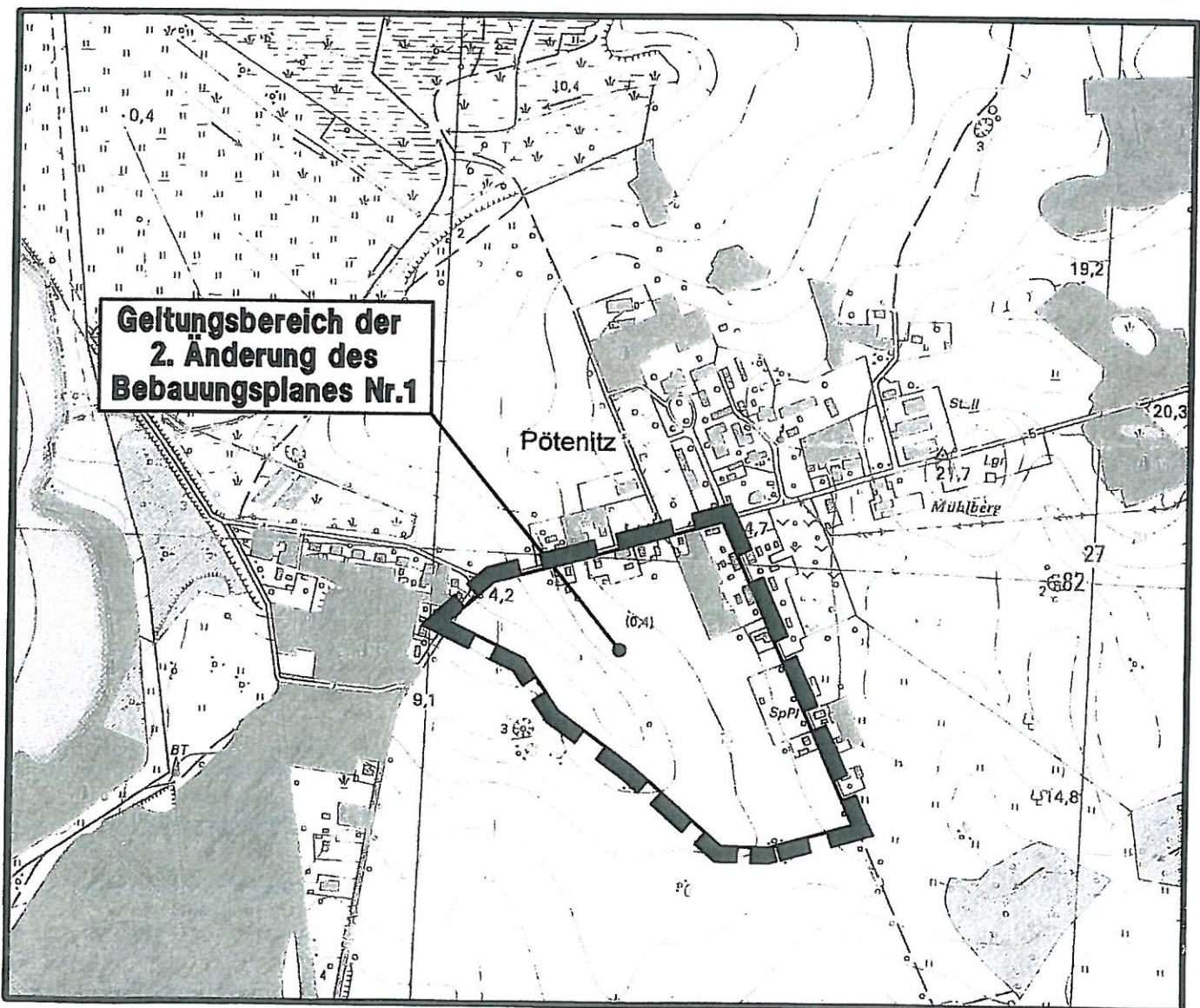
W9	W10 - W12	W8.1+W8.2 + W13
WA Wohngebiet	WA Wohngebiet	WA Wohngebiet
II	II	II
0,4	0,3	0,3
α	α	α
TH _{max} = 4,75m	TH _{max} = 4,75m	TH _{max} = 4,75m
FH _{max} = 10,50m	FH _{max} = 9,50m	FH _{max} = 9,50m
SD 38°-48°	SD 38°-48°	SD 38°-48°

Hinweis:
Innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen
befinden sich Hauptleitungen der
- E.ON e.DIS AG,
- Zweckverband Grevesmühlen
(Trink-, Schutz- und Regenwasser-Leitungen)
und
- Energie und Wasser Lübeck GmbH
(Gasleitung)

Dorf-Schlag

SATZUNG

ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 IM ORTSTEIL PÖTENITZ DER STADT DASSOW (EHEMALS BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE PÖTENITZ) FÜR DAS WOHNGEBIET "AM DORFSCHLAG"



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 17. September 2008

SATZUNG



M 1 : 2.000



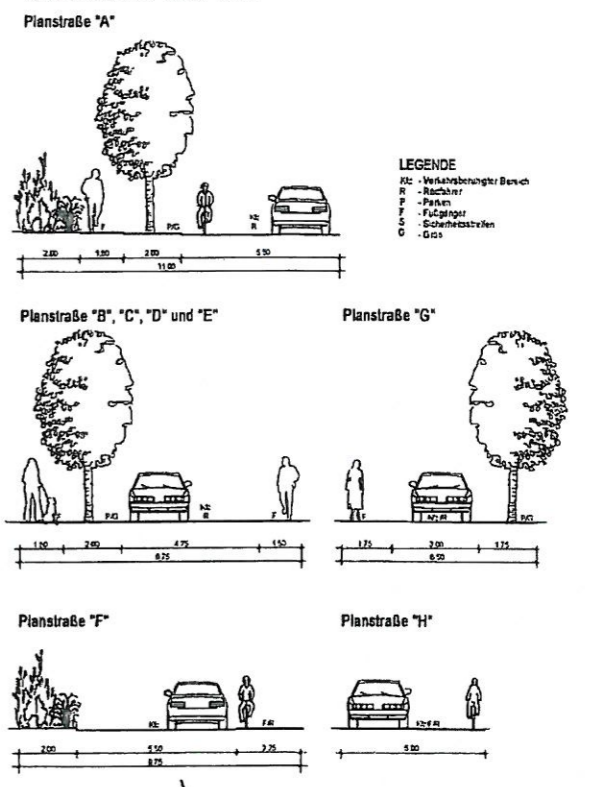
GELTUNGS-
BEREICH DER
3.ÄNDERUNG
DES B-PLANES
NR. 1

ART UND MAß
DER BAULICHEN NUTZUNG

M1 + M2	W1 - W2	W3.1+W3.2	W4 - W7
M1 Mischgebiet	WA Wohngebiet	WA Wohngebiet	WA Wohngebiet
I	I	I	II
0,25	0,3	0,3	0,3
TH _{max} = 3,50m	TH _{max} = 3,00m	TH _{max} = 4,00m	TH _{max} = 4,75m
FH _{max} = 9,50m	FH _{max} = 9,00m	FH _{max} = 9,00m	FH _{max} = 9,50m
SD 38°-48°	SD 42°-48°	SD 42°-48°	SD 38°-48°

W9	W10 - W12	W8.1+W8.2 + W13
WA Wohngebiet	WA Wohngebiet	WA Wohngebiet
II	II	II
0,4	0,3	0,3
TH _{max} = 4,75m	TH _{max} = 4,75m	TH _{max} = 4,75m
FH _{max} = 10,50m	FH _{max} = 9,50m	FH _{max} = 9,50m
SD 38°-48°	SD 38°-48°	SD 38°-48°

STRAßENPROFILE



- LEGENDE
- M - Verkehrsberuhigter Bereich
 - W - Wohngebiet
 - P - Parkieren
 - F - Fußgänger
 - S - Schuttbereichen
 - G - Grün

Hinweis:
Innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen
befinden sich Hauptleitungen der
- E.ON e.DIS AG,
- Zweckverband Grevesmühlen
(Trink-, Schutz- und Regenwasser-Leitungen)
und
- Energie und Wasser Lübeck GmbH
(Gasleitung)

Dorf-Schlag