

<b>Beschlussvorlage</b>  <b>ge</b>  Stadt Dassow	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/4/0163/2015 - Fachbereich IV</b>								
	<b>Status:</b>	<b>öffentlich</b>								
	<b>Sachbearbeiter:</b>	<b>G.Kortas-Holzerland</b>								
	<b>Datum:</b>	<b>19.06.2015</b>								
	<b>Telefon:</b>	<b>038828-330-157</b>								
	<b>E-Mail:</b>	<b>g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de</b>								
<b>Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 (der ehemaligen Gemeinde Pötenitz) für das Wohngebiet "Am Dorfschlag" in Pötenitz</b> <b>-Aufstellungsbeschluss</b>										
<b>Beratungsfolge</b> 01.07.2015 Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus 02.07.2015 Hauptausschuss Dassow 14.07.2015 Stadtvertretung Dassow				<b>Abstimmung:</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">Ja</th> <th style="width: 33%;">Nein</th> <th style="width: 33%;">Enth.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="height: 30px;"></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Ja	Nein	Enth.			
Ja	Nein	Enth.								

### **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

# Lebenslauf zur VO/4/0163/2015

## **Beschlüsse:**

01.07.2015

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus

SI/SEW17/009/2015

Herr Mahnel erläutert die Planungsinhalte. Sodann kommt es zur Abstimmung.

## **Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus empfiehlt:

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.

## **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig mit

5 Ja-Stimmen

02.07.2015

Hauptausschuss Dassow

SI/HA17/011/2015

Herr Matzke berichtet von den Ergebnissen der Beratung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus. Vorrangiges Ziel ist die Schaffung eines

allgemeinen Wohngebiets.

### **Beschluss:**

Der Hauptausschuss empfiehlt:

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.

### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig mit  
5 Ja-Stimmen