

|   |                        |   |                         |  |    |      |       |  |  |  |
|---|------------------------|---|-------------------------|--|----|------|-------|--|--|--|
| <b>Beschlussvorlage</b><br><b>ge</b><br>Stadt Dassow  | <b>Vorlage-Nr:</b>     | <b>VO/4/0399/2016</b>   | <b>- Fachbereich IV</b> |  |    |      |       |  |  |  |
|   | <b>Status:</b>         | <b>öffentlich</b>   |                         |  |    |      |       |  |  |  |
|   | <b>Sachbearbeiter:</b> | <b>G.Kortas-Holzerland</b>  |                         |  |    |      |       |  |  |  |
|   | <b>Datum:</b>          | <b>07.10.2016</b>   |                         |  |    |      |       |  |  |  |
|   | <b>Telefon:</b>        | <b>038828-330-157</b>   |                         |  |    |      |       |  |  |  |
|   | <b>E-Mail:</b>         | <b>g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de</b>  |                         |  |    |      |       |  |  |  |
| <b>Satzung der Stadt Dassow über die Ergänzung für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen, südwestlicher Ortsbereich, für den Bereich westlich der Straße des Friedens</b><br><b>-Beschluss über den Entwurf</b> |                        |   |                         |  |    |      |       |  |  |  |
| <b>Beratungsfolge</b><br>Hauptausschuss Dassow<br>Stadtvertretung Dassow<br>20.10.2016 Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus   |                        | <b>Abstimmung:</b> <table><tr><td>Ja</td><td>Nein</td><td>Enth.</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table> |                         |  | Ja | Nein | Enth. |  |  |  |
| Ja  | Nein                   | Enth.   |                         |  |    |      |       |  |  |  |
|   |                        |   |                         |  |    |      |       |  |  |  |

### **Sachverhalt:**

Die Stadt Dassow beabsichtigt die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, um die Flächen im südwestlichen Ortsbereich innerhalb der Ortslage im Rahmen der Ergänzungssatzung für eine Bebauung vorzubereiten. Die Aufstellungsvoraussetzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 5 BauGB sind gegeben. Mit der Satzung wird der im Zusammenhang bebaute Ortsteil um die Ergänzungsfläche im südwestlichen Bereich der Ortslage Rosenhagen ergänzt. Hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeiten sind mit Rechtskraft der Satzung Vorhaben zulässig, die den Anforderungen des § 34 BauGB entsprechen und die im Bereich der Ergänzungssatzung den Festsetzungen dieser Satzung entsprechen. Das Planungsziel besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen für eine straßenbegleitende Wohnbebauung an der Straße des Friedens in der Ortslage Rosenhagen. Unter Berücksichtigung des vorhandenen Bestandes und der vorhandenen rechtskräftigen Satzung/Ergänzungssatzung auf der gegenüberliegenden Straßenseite soll sich die zukünftige Bebauung an den örtlichen Gegebenheiten orientieren.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow fasst den Beschluss über den Entwurf zur Satzung der Stadt Dassow über die Ergänzung für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen, südwestlicher Ortsbereich, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und zugehöriger Begründung.
2. Die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind nach § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden.
3. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit ist der Entwurf der Satzung für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
5. Die Planung ist nach § 2 Abs. 2 BauGB mit den Nachbargemeinden abzustimmen.

6. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung der Stadt Dassow über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Innenbereichssatzung nicht von Bedeutung ist.
7. Mit der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist mitzuteilen, dass bei der Aufstellung der Satzung der Stadt Dassow über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen 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:**

Ausgaben in Produkt 51102.

Ausgaben sind durch Einnahmen der betroffenen Grundstückseigentümer im Rahmen Städtebaulichen Vertrages gedeckt.

### **Anlage:**

- Planzeichnung Teil A,
- Inhaltliche Festsetzungen,
- Begründung,
- Natura-2000 Verträglichkeitsvorprüfung sowie
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.

# Lebenslauf zur VO/4/0399/2016

## **Beschlüsse:**

20.10.2016

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus

SI/SEW17/018/2016

Herr Mahnel und seine Mitarbeiterin erläutern ausführlich den Sachverhalt. Herr Mahnel geht noch einmal ausführlich auf folgende Punkte ein:

- 9 m Firsthöhe, 3,80 m Traufhöhe
- Einzelhäuser mit bis zu 2 Wohneinheiten
- Ausgleich- und Ökopunkte
- Beschränkung auf die Festsetzung zum Hauptdach (gilt nicht für untergeordnete Dachaufbauten)
- Festsetzungen zu Solarflächen sind aufgrund der Privilegierung nicht zu treffen
- eine Firstrichtung wird nicht festgesetzt

Der Sachverhalt wird im Ausschuss ausführlich erörtert.

## **Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus empfiehlt:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow fasst den Beschluss über den Entwurf zur Satzung der Stadt Dassow über die Ergänzung für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen, südwestlicher Ortsbereich, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und zugehöriger Begründung.
2. Die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind nach § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden.
3. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit ist der Entwurf der Satzung für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
5. Die Planung ist nach § 2 Abs. 2 BauGB mit den Nachbargemeinden abzustimmen.
6. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung der Stadt Dassow über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Innenbereichssatzung nicht von Bedeutung ist.
7. Mit der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist mitzuteilen, dass bei der Aufstellung der Satzung der Stadt Dassow über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen 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.

## **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig mit

7 Ja-Stimmen