Beschlussvorlage ge Stadt Dassow	Vorlage-Nr:	VO/4/0401/2016 - Fachbereich IV
	Status:	öffentlich
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland
	Datum:	07.10.2016
	Telefon:	038828-330-157
	E-Mail:	g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Herrmann-Litzendorf-Straße
-Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Beratungsfolge Hauptausschuss Dassow Stadtvertretung Dassow 20.10.2016 Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus	Abstimmung:		
	Ja	Nein	Enth.

Sachverhalt:

Die Stadt Dassow führt das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Dassow für den Bereich westlich der Herrmann-Litzendorf-Straße in Dassow in einem zweistufigen Regelverfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches auf.

Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Vorentwurf durchgeführt. Die Beteiligung der Nachbargemeinden ist erfolgt.

Während der vorgenannten Beteiligungsverfahren wurden Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie von Nachbargemeinden zu der Planung abgegeben. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht eingegangen.

Die Stadt Dassow hat sich mit den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung beschäftigt. Gemäß Anlage 1 (tabellarische Zusammenstellung) ergeben sich

- zu berücksichtigende,
- teilweise zu berücksichtigende und
- nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.

Im Rahmen der Abwägung sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (vgl. Abwägungsprotokoll).

Im Ergebnis des Abwägungsprozesses ist der Entwurf des Bebauungsplanes entwickelt worden. Die Anregungen und Hinweise finden gemäß der Behandlung der Stellungnahmen Berücksichtigung in den Planunterlagen (Entwurf).

Die Anforderungen der Forstbehörde gemäß LWaldG M-V werden im Rahmen des Planverfahrens geregelt. Für Eingriffe in geschützte Bäume werden derzeit die Ausnahmeanträge durch die Behörde geprüft. Erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden festgelegt.

Das städtebauliche Konzept für den Entwurf berücksichtigt westlich der Straße eingeschossige Gebäude mit geneigtem Dach. Im südlichen Plangebiet sind zwei Grundstücke für mehrgeschossigen Wohnungsbau vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

1. Die auf Grund der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Nr. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der

Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Stadt Dassow unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht eingegangen. Es ergeben sich

- zu berücksichtigende,
- teilweise zu berücksichtigende und
- nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.

Das Abwägungsergebnis macht sich die Stadt Dassow zu eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Ortsteil Dassow und wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden durch eine Kleingartenanlage,
 - im Osten durch Baugrundstücke an der Herrmann-Litzendorf-Straße und einen unbefestigten Weg,
 - im Süden durch Kleingärten am Ulmenweg,
 - im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.
5. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, 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.

Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur 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:

Die Kosten werden durch die LGE getragen.

Anlage:

Abwägungstabelle Vorentwurf

Waldumwandlung

B 30 - Entwurf

Lebenslauf

Beschlüsse:

20.10.2016

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus

SI/SEW17/018/2016

Herr Mahnel erläutert den Sachverhalt ausführlich und weist darauf hin, dass die Baureihe zur freien Landschaft abweichend von den ersten Ideen eingeschossig festgesetzt werden soll. Der Bereich um das Flurstück 11/17 sieht eine zweigeschossige Bauweise vor.

Eine ggf. erforderliche Waldumwandlung für eine optimale Ausnutzung der Baufenster muss mit den Forts- und Naturschutzbehörden abgestimmt werden. Die Einfriedigung der Grundstücke zur freien Landschaft soll nicht gesondert geregelt werden, sondern sich auf die allgemeinen baurechtlichen Vorschriften berufen. Dies bezieht sich auf den Abwägungsprozess im Vorentwurfsverfahren. Die Anregungen und Hinweise finden gemäß der Behandlung der Stellungnahmen Berücksichtigung im jetzt vorgelegten Entwurf.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus empfiehlt:

6. Die auf Grund der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Nr. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Stadt Dassow unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht eingegangen. Es ergeben sich
 - zu berücksichtigende,
 - teilweise zu berücksichtigende und
 - nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.

Das Abwägungsergebnis macht sich die Stadt Dassow zu eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
8. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Ortsteil Dassow und wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden durch eine Kleingartenanlage,
 - im Osten durch Baugrundstücke an der Herrmann-Litzendorf-Straße und einen unbefestigten Weg,
 - im Süden durch Kleingärten am Ulmenweg,
 - im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Anforderungen der Forstbehörde gemäß Landeswaldgesetz werden im Rahmen des Planverfahrens geregelt. Für Eingriffe in geschützte Bäume werden derzeit Ausnahmeanträge durch die Behörde geprüft. Erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden festgelegt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.
10. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, 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.

Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Abstimmungsergebnis: