

Beschlussvorlage ge Stadt Dassow	Vorlage-Nr:	VO/4/0482/2017 - Fachbereich IV								
	Status:	öffentlich								
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland								
	Datum:	10.05.2017								
	Telefon:	038828-330-157								
	E-Mail:	g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de								
Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow für die ehemalige Gemeinde Pötenitz für das Wohngebiet "Am Dorfschlag" im Verfahren nach § 13a BauGB -Abwägungsbeschluss										
Beratungsfolge 23.05.2017 Hauptausschuss Dassow 06.06.2017 Stadtvertretung Dassow				Abstimmung: <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: 20px;"></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Ja	Nein	Enth.			
Ja	Nein	Enth.								

Sachverhalt:

Die Stadt Dassow führt das Aufstellungsverfahren der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durch.

Die Öffentlichkeit konnte sich frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren. Das Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 10.10.2016 bis zum 10.11.2016 im Amt Schönberger Land durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben Stellungnahmen im Verfahren abgegeben. Es ergeben sich auch Anregungen der Öffentlichkeit. Die Stadt Dassow hat die im Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen gesammelt, bewertet und gewichtet. Es ergeben sich für die Stadt:

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

Darüber hinaus liegen Stellungnahmen vor, die keine abwägungserheblichen Belange beinhalten und somit zur Kenntnis genommen werden.

Die Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen sind als Gegenüberstellung dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse führt nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen.

Maßgeblich ist es, die Belange der Entwässerung, die sich auf Grundstücke außerhalb des Plangeltungsbereiches beziehen, abschließend zu regeln. Eine verdichtende Bebauung durch die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes anstelle der Mischgebiete wird erfolgen. Die Entwicklung der Mischgebiete ist über lange Jahre nicht weiter vorangeschritten. Entgegen wird der Bedarf bei der Entwicklung des Wohngebietes sicherlich kurzfristig umgesetzt. Somit sind die Anforderungen an die Entwässerung, die sich auf außerhalb des Änderungsbereiches gelegene Grundstücke auswirken können, abschließend zu regeln. Als Vorbehalt wird die Veräußerung des Grundstücks, das anstelle der Grünfläche für eine Neubebauung vorbereitet wird bis zum Zeitpunkt der Regelung verschoben. In Bezug auf die Ausgleichs- und Ersatzanforderungen erfolgt eine abschließende Regelung.

Zusätzliche öffentliche Verkehrsanlagen sind nicht erforderlich. Die Anbindung an vorhandene Anlagen der Ver- und Entsorgung ist über Grundstücksanschlüsse vorgesehen.

Die Stadt Dassow hatte bereits in ihrer Begründung unter dem Gliederungspunkt 8.1 Art der baulichen Nutzung auf sich ändernde Rechtsgrundlagen verwiesen.

Die in der Begründung benannten Rechtsgrundlagen wie das Baugesetzbuch und die Baunutzungsverordnung wurden mittlerweile geändert. Das Inkrafttreten ist jedoch erst für den 01.10.2017 beschlossen. Überleitungsvorschriften für die Anwendung der Rechtsgrundlagen sind derzeit nicht bekannt.

Da die Anforderungen an die weitere Fortführung eines Verfahrens nach Änderung des Gesetzes und deren Rechtskraft noch nicht bekannt sind, belässt es die Stadt Dassow zunächst bei dem Abwägungsbeschluss mit den bisher bekannten Sachverhalten. Vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan wird die Stadt Dassow unter Berücksichtigung der zukünftig geltenden Baunutzungsverordnung und des BauGB über Anforderungen an die Planunterlagen unter Berücksichtigung des Ziels der Stadt Dassow erneut entscheiden. Für die Stadt Dassow haben sich im Rahmen des Aufstellungsverfahrens Hinweise und Anforderungen an mögliche und beabsichtigte Feriennutzungen ergeben, die von der Stadt Dassow vor dem Hintergrund der bisherigen Ausweisung als Mischgebiet künftig als ausnahmsweise zulässige Nutzung angestrebt wird. Zunächst dient die Abwägung für das bisher durchgeführte Verfahren zur Schaffung der Voraussetzungen für den Stand nach § 33 BauGB.

Der Satzungsbeschluss ist erst nach dem 01.10.2017 vorgesehen.

Der gesamte Sachverhalt wurde ausführlich im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus am 06.04.2017 auf den vorstehenden Grundlagen erörtert und in dieser neuen Vorlage zusammengefasst. Auf dieser Grundlage ist nun der Beschluss über die Abwägung zu fassen.

Beschlussvorschlag:

1. Die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Stadt Dassow unter Beachtung des Abwägungsgebotes mit folgendem Ergebnis, wie im Abwägungsvorschlag (Anlage 1) dargestellt, geprüft. Es ergeben sich:
 - zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
 - teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
 - nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis macht sich die Stadt Dassow zu Eigen. Die Anlage 1 ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Das Amt Schönberger Land wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage:

Abwägungstabelle

Lebenslauf

Beschlüsse:

23.05.2017

Hauptausschuss Dassow

SI/HA17/032/2017

Herr Matzke erläutert den Sachverhalt und erklärt, dass die bisherige Problematik hinsichtlich der Entwässerung sowie der Zulassung von Ferienwohnungen nunmehr geklärt ist.

Das Planungsgebiet ist als Allgemeines Wohngebiet eingestuft (WA). Durch die neue BauNVO sind in Allgemeinen Wohngebieten nunmehr ausnahmsweise Ferienwohnungen zugelassen.

Nach einer ausführlichen Beratung zu den Regelungen der neuen BauNVO beantragt Frau Pahl, dass zu der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus ein Fachkundiger des Landkreises Nordwestmecklenburg oder des Landes geladen werden sollte, der die neuen Regelungen der BauNVO erklärt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig mit

4 Ja-Stimmen

Weiterhin wird die Verwaltung um Prüfung gebeten, ob der Ausschuss für Bau, Ordnung und Verkehr berechtigt ist, über einen Antrag auf ausnahmsweise Zulassung von Ferienwohnungen in Allgemeinen Wohngebieten zu entscheiden.

Abschließend verdeutlicht Herr Dutschke, dass darauf geachtet werden sollte, dass Ferienwohnungen in Allgemeinen Wohngebieten nicht die Mehrzahl der Bebauung einnehmen.

Beschluss:

Der Hauptausschuss empfiehlt:

1. Die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Stadt Dassow unter Beachtung des Abwägungsgebotes mit folgendem Ergebnis, wie im Abwägungsvorschlag (Anlage 1) dargestellt, geprüft. Es ergeben sich:
 - zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
 - teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
 - nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis macht sich die Stadt Dassow zu Eigen. Die Anlage 1 ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Das Amt Schönberger Land wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig mit

4 Ja-Stimmen