

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage Stadt Dassow	Vorlage-Nr:	VO/4/0025/2019-1 - Fachbereich IV
	Status:	öffentlich
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland
	Datum:	28.01.2020
	Telefon:	038828-330-1410
	E-Mail:	g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de
Satzung der Stadt Dassow über die Ergänzung für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen, südwestlicher Ortsbereich, für den Bereich der Straße des Friedens nach § 34 Abs. 4 Satz 2 Nr. 3 BauGB		
-Aufhebung des Satzungsbeschlusses, Anpassung des Abwägungsbeschlusses vom 25.04.2017 und Satzungsbeschluss		
Beratungsfolge		Abstimmung:
28.01.2020 Stadtvertretung Dassow		Ja Nein Enth.
		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Sachverhalt:

Die Stadt Dassow hat das Verfahren zur Aufstellung der Satzung der Stadt Dassow über die Ergänzung der Ortslage Rosenhagen, südwestlicher Ortsbereich, für den Bereich der Straße des Friedens geführt.

Die Stadt Dassow stellt die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB auf, um die Flächen im südwestlichen Ortsbereich innerhalb der Ortslage im Rahmen der Ergänzungssatzung für eine Bebauung vorzubereiten. 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.

Die Planunterlagen der Ergänzungssatzung bestehend aus Planzeichnung, Text-inhaltliche Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften wurden um die Ergebnisse der Abwägung bereits ergänzt. Die Begründung ist anzupassen. Die Anforderungen, die sich aus der Abwägung ergeben, sind in den Satzungsunterlagen entsprechend anzupassen.

Weiterhin wurde bereits die Teilung der Grundstücke vollzogen. Dabei wurde berücksichtigt, dass der Straße des Friedens ein ca. 2 m breiter Streifen innerhalb des Geltungsbereiches parallel zur Straße als "Verkehrsbegleitfläche Straße" zugeschlagen wurde. Die konkrete Festlegung der Nutzung erfolgt durch Widmung (außerhalb des Verfahrens zur vorliegenden Satzung).

Die Stadt Dassow hat im Ergebnis der Abwägung eingegangener Anregungen und Stellungnahmen zur Ergänzungssatzung für Rosenhagen westlicher Teil eine Betroffenenbeteiligung durchgeführt. Im Zuge der Vorbereitung der Satzung hat sich ergeben, dass die Stadt Dassow 2 m entlang der Straße für öffentliche Zwecke für den Straßenbau erwerben konnte. Insofern wurde erwogen, die überbaubare Fläche (Baugrenze) um diese 2 m in westliche Richtung zu verschieben. Ebenso wurde klargestellt, dass im Vorgartenbereich keine Nebengebäude oder Garagen errichtet werden sollen. Dies ist ein Grundzug, den die Stadt Dassow verfolgt. Der Abstand zwischen Straße und Baugrenze soll von Bebauung für Garagen und Nebengebäude freibleiben. Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens hatten sich von den Einwendern mehrheitlich Zustimmungen ergeben. Ein Einwender wollte die Festsetzung so verfassen, dass eine Verschiebung der Baugrenze nur um 1 m erfolgt und Nebengebäude mit einer Grundfläche von 10 m² im Vorgartenbereich zulässig sein sollen. Die Stadt Dassow hat dies

überprüft und kommt zu dem Ergebnis, dass eine Änderung hier nicht zwingend erforderlich ist. Es wird nicht als unzumutbar bzw. unverhältnismäßig bewertet, wenn die Errichtung von Nebengebäuden und Garagen im Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und straßenseitiger Baugrenze nicht zulässig ist. Der Anregung wird somit nicht gefolgt. Die Stadt Dassow hat geprüft, dass auf den rückwärtigen Grundstücksflächen oder seitlich der Gebäude hinreichend Flächen für die Errichtung von Nebenanlagen und Garagen zur Verfügung stehen.

Auf eine Festsetzung der jeweiligen Grundstückszufahrten verzichtet die Stadt Dassow künftig. Eine Versorgung mit Löschwasser wird über den Leitungsbestand des Zweckverbandes mit Hydranten durch die Gemeinde mit 48 m³/h über 2 Stunden gesichert. Dies ist mit den Festsetzungen und der künftigen Bebauung zu beachten. Die Sicherung der Ver- und Entsorgung erfolgt durch den Erschließungsvertrag zwischen dem Zweckverband und dem Erschließungsträger (liegt bereits vor). Der Ausgleich wird vollständig über ein externes Ökokonto bei der Forst ausgeglichen.

Die Auswertung der Stellungnahmen wurden aktualisiert; somit ist die Abwägung – die bereits von der Stadtvertretung am 25. April 2017 beschlossen wurde – unter Berücksichtigung der aktuellen Abstimmungen/ Regelungen in den entsprechenden Teilen zu aktualisieren und mit dem vorliegenden Beschluss anzupassen.

Dies erfordert die Aufhebung des von der Stadtvertretung am 25. April 2017 gefassten Satzungsbeschlusses. Der Satzungsbeschluss ist neu zu fassen.

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

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß Hauptsatzung tritt die Satzung der Stadt Dassow über die Ergänzung für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen, südwestlicher Ortsbereich, für den Bereich der Straße des Friedens, in Kraft.

Beschlussvorschlag:

1. Der von der Stadtvertretung am 25. April 2017 beschlossene Satzungsbeschluss (VO/4/0472/2017-1) für die Ergänzungssatzung Rosenhagen, südwestlicher Ortsbereich für den Bereich Straße des Friedens wird hiermit aufgehoben.
2. Die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen hat die Stadt Dassow unter Beachtung des Abwägungsgebotes mit Beschluss vom 25. April 2017 geprüft. Dieser Beschluss wird gemäß der Anlage 1 des hier vorliegenden Beschlusses unter Beachtung des Abwägungsgebotes für einige Stellungnahmen aktualisiert und angepasst. Den aktuellen Abwägungsvorschlag und das aktuelle Abwägungsergebnis macht sich die Stadt Dassow zu eigen. Für ungeänderte Teile der Abwägung gilt der Beschluss vom 25. April 2019 weiterhin.
Das Amt Schönberger Land wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben bzw. Anregungen erhoben haben, von dem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Aufgrund der Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche für die Friedensstraße ergeben sich Auswirkungen auf die Festsetzungen der Satzung. Die Betroffenenbeteiligung hierzu wurde durchgeführt. Die während der Beteiligung der Betroffenen eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Stadt Dassow unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Es ergeben sich nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen

und Anregungen. Darüber hinaus liegen Stellungnahmen vor, die keine abwägungserheblichen Belange beinhalten und somit zur Kenntnis genommen werden. Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis macht sich die Stadt Dassow zu eigen. Das Amt Schönberger Land wird beauftragt, die Betroffenen, die Stellungnahmen abgegeben bzw. Anregungen erhoben haben, von dem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

4. Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschließt die Stadtvertretung der Stadt Dassow die Ergänzung für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen, südwestlicher Ortsbereich für den Bereich der Straße des Friedens, bestehend aus Planzeichnung und Text- inhaltliche Festsetzungen, als Satzung. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich im Südwesten der Ortslage Rosenhagen und wird wie folgt begrenzt:

- im Nordwesten: durch das bebaute benachbarte Grundstück "Straße des Friedens 2",
- im Nordosten: durch die "Straße des Friedens",
- im Südosten: durch die Wegeparzelle, die nordwestlich an das bebaute benachbarte Grundstück "Straße des Friedens 1" angrenzt und
- im Südwesten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

5. Die Begründung wird gebilligt.

6. Das Amt Schönberger Land wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo die Ergänzungssatzung mit Begründung während der Sprechzeiten eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass die rechtskräftige Satzung in das Internet auf der Homepage des Amtes Schönberger Land eingestellt ist.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage:

Abwägungstabelle Anpassung 2019
Abwägungstabelle Betroffenenbeteiligung
Planzeichnung
Textteil B
Begründung