

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr:	VO/GV04/2016-0451
Gemeinde Metelsdorf		Status:	öffentlich
Federführend:		Aktenzeichen:	
Bauamt		Datum:	18.10.2016
		Einreicher:	Bürgermeister
Bebauungsplan Nr. 7 "Dammweg" Aufstellungsbeschluss			
Beratungsfolge:			
Beratung	Ö / N	Datum	Gremium
Ö		01.11.2016	Gemeindevertretung Metelsdorf
Ö		13.12.2016	Gemeindevertretung Metelsdorf

Beschlussvorschlag:

- Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 mit der Gebietsbezeichnung "Dammweg", bestehend aus zwei Teilgeltungsbereichen. Das Plangebiet befindet sich auf Flächen zwischen dem Dammweg und der Hauptstraße (B 208) in Metelsdorf.
Der Teilgeltungsbereich 1 mit einer Größe von etwa 0,34 ha (Bruttofläche) bezieht sich auf Flächen (Flurstücke 10/1 (teilw.), 10/2, 16, 17 (teilw.) sowie 21 (teilw.) der Flur 2 in der Gemarkung Metelsdorf) westlich des Verbindungsweges zwischen Dammweg und Hauptstraße. Der Teilgeltungsbereich 2 mit einer Größe von rund 1,9 ha (Bruttofläche) umfasst Flächen südlich des Dammweges sowie östlich bzw. nordöstlich der Hauptstraße (Flurstücke 4 (teilw.), 23 (teilw.), 24/2 (teilw.), 30 bis 36, 37 (teilw.), 38, 39 sowie 40 (teilw.) der Flur 2 in der Gemarkung Metelsdorf).
Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von etwa 2,24 ha. Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Übersichtskarte (Anlage) dargestellt.
- Es besteht folgendes Planungsziel: Mit dem Bebauungsplan Nr. 7 verfolgt die Gemeinde das Ziel, straßenbegleitend zum Dammweg in Metelsdorf Flächen für eine Wohnbebauung innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes festzusetzen. Des Weiteren wird beabsichtigt, gegenüber dem vorhandenen Reifenlager eine Fläche für ein Regenwasserrückhaltebecken bzw. für einen Löschwasserteich auszuweisen. Abschließend sollen mit dem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die baulichen Nutzungen auf den Flurstücken zwischen Dammweg und Hauptstraße (B 208) (Flurstücke 30 bis 36 sowie 38 und 39) zu ordnen und den Eigentümern einen Entwicklungsrahmen aufzuzeigen.
- Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Metelsdorf beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet "Dammweg". In einem Bereich zwischen Dammweg und Hauptstraße (B208) in Metelsdorf ist die Entwicklung von Wohnbauflächen vorgesehen.

Ursprünglich sollte eine Wohnbauentwicklung auf Flächen östlich der Mecklenburger Straße und südlich der Hauptstraße in Metelsdorf erfolgen. Diese Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Eine Aktivierung für eine Wohnbebauung ist jedoch nicht möglich, da eine verkehrliche Erschließung dieses Bereiches nicht gesichert ist.

Die Gemeinde hat sich daher dazu entschlossen, die Wohnbauflächen umzuverlegen, um im Rahmen der Eigenentwicklung Bauflächen zur Verfügung stellen zu können. Die

Umverlegung ist auch im Zuge einer künftigen Flächennutzungsplanänderung zu vollziehen. Zunächst soll jedoch der Bebauungsplan Nr. 7 aufgestellt werden.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 7 ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung sowie für die Berücksichtigung der Belange der geordneten Regenwasserableitung in Form eines Regenwasserrückhaltebeckens oder eines Löschwasserteiches. Darüber hinaus soll für die bestehende Bebauung die Regelung des Bestandes erfolgen und geringfügige Entwicklungsmöglichkeiten geregelt werden.

Eine erste Prüfung der naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen ergab, dass sich ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) südlich des Plangebietes befindet. In einer Entfernung von ca. 350 m befindet sich ebenfalls südlich ein Wasserschutzgebiet. Westlich des Dammweges befindet sich in einer Entfernung von ca. 350 m ein FFH-Gebiet. Aus dieser Situation ergibt sich nach einer ersten Prüfung keine Notwendigkeit für eine SPA-/FFH-Untersuchung. Zur Berücksichtigung des gesetzlichen Artenschutzes erscheint innerhalb des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages eine Potentialabschätzung ausreichend zu sein. Besondere Kartierungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Aufgrund der Gemeindevertretersitzung am 01.11.2016 hat das Planungsbüro einen Gesprächstermin mit der Raumordnung vereinbart. Die Ergebnisse dazu, stellt der zuständige Planer in der Sitzung am 13.12.2016 vor.

Anlage/n:
Übersichtsplan

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

Gemeinde Metelsdorf

Übersichtsplan über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 "Dammweg" als Anlage zum Aufstellungsbeschluss

