

Bekanntmachung

des Beschlusses der Gemeindevertretung Lühmannsdorf über die Aufstellung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Lühmannsdorf, Ortsbereich südlich der Karl- Marx- Straße in Lühmannsdorf

für Änderungsgebiet 1 - Grundstücke beidseitig der „Giesekehäger Reihe“ und
Änderungsgebiet 2 - Grundstücke südöstlich der Straße „Am Sportplatz“

1.

Für Teilflächen der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Lühmannsdorf, Ortsbereich südlich der Karl- Marx- Straße in Lühmannsdorf, soll eine 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung aufgestellt werden.

Folgende Grundstücke werden in den Geltungsbereich der 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung einbezogen:

Änderungsgebiet 1 - Grundstücke beidseitig der „Giesekehäger Reihe“:

Gemarkung Giesekehagen

Flur 1

Flurstücke 5 teilweise, 7/4, 7/6, 7/8 - 7/10, 7/12, 7/13, 7/15, 8/1 - 8/3, 9, 10, 11/1, 11/2, 12 - 19, 20 teilweise, 21 teilweise, 22 teilweise, 23/1, 23/2 teilweise, 41 teilweise und 51/2 teilweise

Gemarkung Lühmannsdorf

Flur 1

Flurstücke 124/2, 124/4 – 124/8, 125/1, 125/3, 125/7, 125/9, 125/11, 125/12, 125/20 - 125/24, 125/25 teilweise, 125/26 - 125/29, 125/31 - 125/34, 129/17, 129/19, 129/20, 146/1, 147/1 und Teilflächen aus 127, 136/1, 137/1, 138/7, 139/4, 140/4, 141/4, 141/5, 142/4, 143/3, 143/4, 144, 145/2, 146/2, 147/3

Änderungsgebiet 2 - Grundstücke südöstlich der Straße „Am Sportplatz“:

Gemarkung Brüssow

Flur 1

Flurstücke 14/1 teilweise, 15/3 teilweise, 16/1 und 16/2 teilweise

Die Änderungsgebiete 1 und 2 der 1. Satzungsänderung sind in einem dem Beschluss beigefügten Auszug aus der Klarstellungs- und Abrundungssatzung gekennzeichnet.

2.

Anlass der Planaufstellung

Die Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Lühmannsdorf, Ortsbereich südlich der Karl- Marx- Straße in Lühmannsdorf, ist am 22.05.1996 in Kraft getreten.

Die mit der Erstellung der Satzung auf den ausgewiesenen Abrundungsflächen eröffneten Bebauungsmöglichkeiten sind fast vollständig ausgeschöpft.

In der Gemeinde liegen mehrere Anträge von Grundstückseigentümern vor, die für ihre Kinder eine Baurechtschaffung auf dem eigenen Grundstück ermöglichen möchten. Die Anfragen betreffen vornehmlich Grundstücke beidseitig der „Giesekehäger Reihe“ und südöstlich der Straße „Am Sportplatz“.

Die Gemeinde möchte daher eine 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung aufstellen, die den bestehenden Baudruck abbaut und insbesondere für junge Leuten Baumöglichkeiten in ihrem Heimatort schafft.

Inhalt der Planänderung

Änderungsgebiet 1 - Grundstücke beidseitig der „Giesekehäger Reihe“:

Es liegen Anträge von Grundstückseigentümern an der „Giesekehäger Reihe“ zur Ermöglichung der Errichtung von Wohnbebauung zurückgesetzt von der „Giesekehäger Reihe“ bzw. in zweiter Reihe vor.

In der Klarstellungs- und Abrundungssatzung wurde in „§ 2 Festsetzungen“ unter Absatz (2) folgende Regelung getroffen:

„Die Bebauung entlang der „Giesekehäger Reihe“ wird einreihig festgeschrieben.“

Im Rahmen der 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung soll diese Festsetzung gestrichen werden.

Seit Inkrafttreten der Satzung 1996 sind beidseitig der „Giesekehäger Reihe“ bestehende Baulücken geschlossen worden. In zweiter Reihe ist Bebauung von städtebaulichem Gewicht entstanden, die vornehmlich aus Nebengebäuden besteht.

Vereinzelte Standorte weisen auch Wohngebäude in zweiter Reihe auf. Hierfür wurden im Vorfeld Ausnahmegenehmigungen erteilt.

Mit dem Wegfall der Festsetzung zur Zulässigkeit von Bebauung, ausschließlich in erster Reihe, kann eine weitere Verdichtung des Bauungszusammenhangs bewirkt werden, Es werden Standortreserven im Geltungsbereich der Ursprungssatzung erschlossen, die vorwiegend dem gemeindlichen Eigenbedarf entsprechen und den jeweiligen Grundstückseigentümern insbesondere als Bauland innerhalb der Familien dienen.

Voraussetzung für die Errichtung von Wohnbebauung zurückgesetzt von der „Giesekehäger Reihe“ bzw. in zweiter Reihe ist jedoch, dass sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Änderungsgebiet 2 - Grundstücke südöstlich der Straße „Am Sportplatz“:

Gemäß Darstellung in der Planzeichnung der Klarstellungs- und Abrundungs-satzung sind die Grundstücke im Änderungsgebiet 2 in einer Tiefe von 25 m, gemessen von der Straße „Am Sportplatz“, als Abrundungsflächen gekennzeichnet.

Mit der 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung soll auf den Grundstücken bis in eine Tiefe von 50 m, gemessen von der Straße „Am Sportplatz“, Bebauung zugelassen werden.

Die zusätzlich einzubeziehenden Grundstücksflächen sind bisher in der Planzeichnung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung als „Flächen für landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung“ festgesetzt.

Diese Festsetzung soll gestrichen und durch die Darstellung als Ergänzungsfläche § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB ersetzt werden.

3.

Die Gemeinde Lühmansdorf verfügt noch nicht über einen Flächennutzungsplan.

Die vorgesehene Planänderung steht der künftigen städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen, da es sich lediglich um die Regelung der Zulässigkeit von Bauungsverdichtungen für ausgewählte Bereiche innerhalb des bereits als im Zusammenhang bebauten Ortsteil festgelegten Gebietes handelt.

4.

Vorhaben, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen, sind nicht geplant. Ein Umweltbericht gemäß § 2 ff. BauGB ist daher nicht erforderlich.
Durch die 1. Planänderung können keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (z. B. FFH- Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes begründet werden.

Lühmannsdorf, den 15.04.2016

Hall 
Bürgermeisterin



Verfahrensvermerk:

Bekannt gemacht entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Lühmannsdorf im Züssower Amtsblatt Nr. 06 / 2016 am 08.06.2016

Veröffentlichung einer Textfassung mit Hinweis auf die Bekanntmachung im Züssower Amtsblatt auf der Homepage www.amt-zuessow.de unter Bekanntmachungen am 01.06.2016

Lühmannsdorf, den 15.04.2016

Hall 
Bürgermeisterin