

Gemeinde Groß Nemerow

Beschlussvorlage	Beschluss-Nr: 05GV/09/016
Federführend: Bauamt	Datum: 15.09.2009 Verfasser: Granzow
1. Änderung des B-Plan Nr. 4b "Feriendorf Tollenseheim" Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	
Beratungsfolge:	Abstimmung:
Status Datum Gremium	Ja Nein Enth. Änd.
Ö 01.10.2009 Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Nemerow	

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung stimmt dem Entwurf zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 4b „Feriendorf Tollenseheim“ zu und beschließt die öffentliche Auslegung, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden.

Begründung:

Der vorliegende Entwurf dient zur Durchführung des Verfahrens.

Der Entwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 4b „Feriendorf Tollenseheim“ bestehend aus der Begründung, wird zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden und zur öffentlichen Auslegung nach den gesetzlichen Vorschriften und nach der Hauptsatzung der Gemeinde Groß Nemerow zur Fortsetzung des Verfahrens bestimmt.

Die öffentliche Auslegung kann gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen durchgeführt werden.

Rechtliche Grundlage:

Baugesetzbuch § 13 – vereinfachtes Verfahren
Baugesetzbuch §§ 2,3 und 4
Landesbauordnung § 86
Kommunalverfassung M-V § 5

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

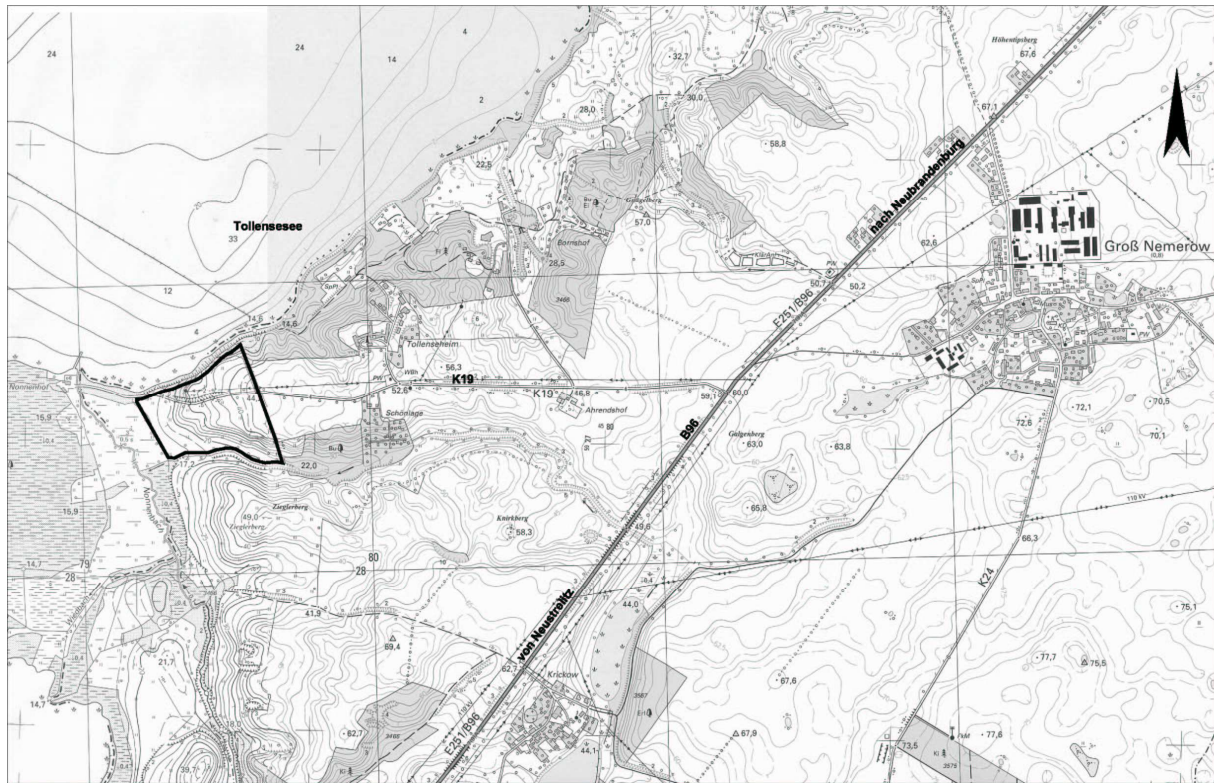
keine

Stegemann
Bürgermeister

Anlage:

Entwurf zur 1. Änderung des B-Plan Nr. 4b „Feriendorf Tollenseheim“

GEMEINDE GROSS NEMEROW / Landkreis Mecklenburg- Strelitz
Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4b
„Feriendorf Tollenseheim“ (§ 10 i.V.m. § 13 BauGB)



Auftraggeber: MEBRA GmbH Neubrandenburg
August-Milarch-Straße 1
17330 Neubrandenburg

Auftragnehmer: A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 581020; Fax.: 0395 5810215

Bearbeiter: Dipl.-Ing. R. Nietiedt
Architektin für Stadtplanung

Planungsstand: Entwurf vom 01.10. 2009

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.08 (BGBl. I Nr. 65 S. 2998) und des § 86 Landesbauordnung (LbauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVOBl. M-V S. 194), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Nemerow vomfolgende Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 4 b „Feriendorf Tollenseheim“ beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Festsetzung 1.1 im Text Teil B der Satzung über den B-Plan Nr. 4 b im Teil II „Örtliche Bauvorschriften“ (Gestaltung der Dächer).

§ 2

Inhalt der 1. Änderung

Die im Text Teil B Teil II „Örtliche Bauvorschriften“ unter Punkt 1.1 formulierte Vorschrift zur Gestaltung der Dächer wird in neuer Fassung wie folgt beschlossen:

„1.1 Zulässig sind Pult- und Satteldächer mit einer Dachneigung bis 50° in harter Bedachung mit nicht glänzenden einfarbigen Dachziegeln, Dachsteinen oder Aluminiumprofilblech in den Farben Rot, Rotbraun, Braun oder Anthrazit.

Außerdem sind Gründacheindeckungen zulässig.“

§ 1

Inkrafttreten

Die Satzung über die 1. Änderung des B-Plan Nr. 4 b „Feriendorf Tollenseheim“ tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 4 b „Feriendorf Tollenseheim“

BEGRÜNDUNG (§ 2a und § 9 Abs. 8 BauGB)

1.0 Vorbemerkungen

Auf der Hochfläche am südöstlichen Ufer des Tollensesees ca. 400 m südwestlich des Tollenseheims soll das Feriendorf Tollenseheim mit einer Kapazität von 57 Ferienhäusern entstehen.

Die Gemeindevertretung Groß Nemerow hat am 14.02.2008 die Satzung über den B-Plan Nr. 4 b „Feriendorf Tollenseheim“ beschlossen. Der Bebauungsplan ist am 08.08.2008 genehmigt worden und am 20.10.08 in Kraft getreten.

Für die Umsetzung des Vorhabens hat die Gemeinde Groß Nemerow die Projektentwicklungsgesellschaft MEBRA GmbH Neubrandenburg gewonnen.

Mit der Erschließung einer 1. Teilfläche ist begonnen worden. Ein erstes Musterhaus wird zurzeit errichtet. Das Musterferienhaus wird mit einer Gründacheindeckung ausgebildet und soll beispielhaft für weitere Ferienhausbebauungen sein.

Die Gemeinde hat in die Satzung über den B-Plan Nr. 4 b örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung der Dächer, Fassaden, Einfriedungen und Werbeanlagen aufgenommen.

Im Plangebiet sind Dächer mit einer Neigung bis 50° als Pult- und Satteldach zugelassen. Vorgeschrieben ist die Ausbildung in „harter Bedachung mit nicht glänzenden, einfarbigen Dachziegeln, Dachsteinen oder Aluminiumprofilen in den Farben Rot, Rotbraun, Braun oder Anthrazit“.

Um die weitere Umsetzung von Gründächern im Plangebiet zu ermöglichen, ist eine Änderung der Satzung erforderlich. Die Gemeindevertretung Groß Nemerow hat am 01.10.2009 beschlossen, dass der B-Plan zu ändern ist und das Verfahren zur 1. Änderung des B-Plans eingeleitet. Rechtsgrundlage für die 1. Änderung ist das Baugesetzbuch.

Die geplante Änderung ist nach Inhalt und Umfang gering und hat keine infrastrukturelle Bedeutung. Gemäß § 13 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden. Die Gemeindevertretung hat beschlossen, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Der Entwurf der 1. Änderung wird öffentlich ausgelegt; der betroffenen Öffentlichkeit wird dadurch Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

Die berührten Behörden werden zur Stellungnahme aufgefordert.

2.0 Inhalt der Änderung

Im Plangebiet soll zukünftig auch eine Gründacheindeckung zulässig sein. Die Gemeindevertretung Groß Nemerow beschließt deshalb die im Text Teil B der Satzung im Teil II „Örtliche Bauvorschriften“ unter 1.1. formulierte Bauvorschrift zur Gestaltung der Dächer in neuer Fassung wie folgt:

„1.1 Zulässig sind Pult- und Satteldächer mit einer Dachneigung bis 50° in harter Bedachung mit nicht glänzenden einfarbigen Dachziegeln, Dachsteinen oder Aluminiumprofilblech in den Farben Rot, Rotbraun, Braun oder Anthrazit.

Außerdem sind Gründacheindeckungen zulässig.“

Der Forderung des IREK „Auf der Suche nach Rethra“ von 2003/2004 nach einer naturnahen Gestaltung und umweltfreundlichen Bauweise für eine Ferienwohnanlage in der Gemeinde wird damit entsprochen.

Eine Gründacheindeckung (bis 45 % Dachneigung möglich) ist ressourcenschonend und umweltverträglich.

Schadstoffe werden gebunden und gefiltert, Regenwasser wird zurückgehalten und starke Niederschläge fließen gleichmäßig ab.

Gegenüber herkömmlicher Ziegeleindeckung bietet ein Gründach eine bessere Wärmeisolierung. Zudem wird störender Luftschall absorbiert und das Gebäude wird vor zerstörerischen Wetterunbilden wie Eis und Hagel besser geschützt.

3.0 Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Groß Nemerow vom 01.10.2009.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

Groß Nemerow,

.....

Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung Groß Nemerow hat am 01.10.2009 den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 4 b beschlossen. Der Entwurf der 1. Änderung des B-Planes hat in der Zeit vom bis im Amt Stargarder Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

Groß Nemerow,
Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und die 1. Änderung des B-Planes Nr. 4 b beschlossen.

Groß Nemerow,
Bürgermeister

4. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 4 b wird hiermit ausgefertigt.

Groß Nemerow,
Bürgermeister

5. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, erfolgte am durch Veröffentlichung in der „Stargarder Zeitung“.
- Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Groß Nemerow,
Bürgermeister