

Satzung über die 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 "Schlossbereich - Wiesenkamp" der Stadt Dassow

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Bearbeitung:</i> Gesa Kortas-Holzerland	<i>Datum</i> 09.06.2020
------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen der Stadt Dassow (Vorberatung)		Ö
Hauptausschuss der Stadt Dassow (Vorberatung)		Ö
Stadtvertretung Dassow (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Der bestandskräftige Bebauungsplan Nr. 2 „Schlossbereich - Wiesenkamp“ soll für den Bereich der Gesamtanlage Schloss und Gut Pötenitz, betreffend die Flurstücke 19 bis 31, 39 (teilw.), 40 (teilw.), 44 (teilw.) und 45 der Flur 3, Gemarkung Pötenitz sowie die Flurstücke 35 (teilw.) und 36 (teilw.) der Flur 4, Gemarkung Pötenitz geändert werden. Einbezogen in die Änderung wird zum Einen im Nordosten der Bereich der Flurstücke 47 bis 50 sowie zum Anderen die bisherige Gemeinbedarfsfläche G1 mit den Flurstücken 68, 69, 71 und 72 der Flur 3 mit insgesamt 0,26 ha. Der Änderungsbereich umfasst damit eine Fläche von 8,7 ha.

Durch die Änderung des Bebauungsplans soll für die historische Gesamtanlage Schloss und Gut Pötenitz eine touristische Nutzung ermöglicht werden. Entstehen soll ein ganzjähriger Beherbergungsbetrieb mit Gastronomie, Wellness- und Seminarbereichen sowie eine Ferienhausanlage. Weitere touristische Einrichtungen (Sportanlagen für Tennis, Badminton, Kletterwald etc.) können die touristische Nutzung ergänzen. Die Entwicklung des gewerblichen Tourismus entspricht den regionalplanerischen Vorgaben und wird zusätzliche Arbeitsplätze in der Gemeinde schaffen. Die Änderung dient im Sinne der ursprünglichen Planung der Sicherung einer Nachnutzung für die historische Gesamtanlage Schloss und Gut Pötenitz, indem der Erhalt (bzw. in Teilen auch die denkmalgerechte Wiederherstellung) gewährleistet und eine dauerhafte Zugänglichkeit des Denkmalsbereichs für die Öffentlichkeit ermöglicht werden. Gleichzeitig dient die Planung mit der Entwicklung einer umfangreich baulich vorgenutzten Fläche (ehem. LPG-Betriebsstätte) einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden.

Zur Stärkung der Ortsmitte in Pötenitz soll im Rahmen der Änderung zudem für die bisherige Gemeinbedarfsfläche ein sonstiges Sondergebiet „Infrastruktur“ festgesetzt werden, um auch gewerbliche Angebote zur Versorgung des Ortes zulassen zu können.

Im Zuge der Änderung soll der Bebauungsplan in großen randlichen Bereichen aufgehoben werden. Es entfällt mit der Aufgabe der Reitsportnutzung mit geplanten Großveranstaltungen das Erfordernis temporärer Parkplätze auf angrenzenden Landwirtschaftsflächen. Zudem besteht für die Einbeziehung von Flächen des angrenzenden Naturschutzgebiets sowie für eine bestandsorientierte Überplanung von Ackerflächen kein planerisches Erfordernis. Die Aufhebung betrifft rund 35,64 ha und damit 58 % des bislang 61,07 ha großen Geltungsbereichs.

Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung über die 5. Änderung mit Teilaufhebung wird als reguläres zweistufiges Verfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches durchgeführt.

Die Planung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, so dass eine Anpassung des Flächennutzungsplanes oder Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vorzunehmen ist.

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow fasst den Beschluss zur 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Schlossbereich – Wiesenkamp“ für den Bereich der Gesamtanlage Schloss und Gut Pötenitz. Der Änderungsbereich sowie der Bereich der Teilaufhebung sind auf der Übersichtszeichnung ersichtlich (siehe Anlage).
2. Die Planungsziele bestehen in Folgendem:
 - I. Entwicklung des gewerblichen Tourismus als angemessene Nachnutzung der denkmalgeschützten Guts- und Schlossanlage,
 - II. Sicherung einer dauerhaften Zugänglichkeit des Denkmalbereichs für die Öffentlichkeit,
 - III. sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Nachnutzung gewerblich vorgeprägter Flächen (ehem. LPG-Betriebsstätte).
3. Der Aufstellungsbeschluss zur Satzung über die 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Schlossbereich – Wiesenkamp“ der Stadt Dassow ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

Der Stadt Dassow entstehen keine Kosten. Die Kosten sind über Städtebaulichen Vertrag geregelt und werden vom Investor getragen.

Anlage/n

1	Anlage Pötenitz-Geltungsbereich_B2.5Ä.-AufstellBeschl (öffentlich)
---	--------------------------------------------------------------------