

# Beschlussauszug

aus der  
Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wohnen und  
Bauen der Stadt Dassow  
vom 01.10.2020

---

## **Top 5.1 Satzung über die 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schlossbereich - Wiesenkamp" der Stadt Dassow - Beschluss über den Vorentwurf**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen erteilt einstimmig den Vertretern des Schlossprojektes Rederecht.

Frau Lütgemeyer vom Architekturbüro IBUS erläutert kurz den Anlass, die Gegebenheiten zum Projekt und gibt einen geschichtlichen Überblick in der bisherigen Entwicklung des Schlossareals, den heutigen Grundlagen und stellt letztlich die beabsichtigte neue Struktur und das neue Flächennutzungskonzept dar. Herr Lütgemeyer von IBUS Architekten erläutert die verkehrliche Anbindung sowie gebietsinterne Struktur der Ver- und Entsorgung. Es gibt zentrale und dezentrale Müllstandorte. Wegebreiten sind in Abhängigkeit der Nutzung. Das Gebiet soll über Nutzung BHKW/ Solarthermic möglichst selbständig auf eine Art Niedrigenergie versorgt werden.

Das Plangebiet ist letztlich in Quartiere unterteilt:

1. Das Schloss Pötenitz: Die Höhen und Kubaturen der Gebäude sind alle dem Schloss untergeordnet.
2. Das Gärtnerei-Quartier ist 2-geschossig gedacht, vielleicht sind für die Fassade auch alte Klinker nutzbar.
3. Für das Ferienhausquartier gab es einen Studentenwettbewerb – Eine Typenbeschreibung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt. Hier sind die Gespräche mit der Denkmalbehörde laufend.
4. Das Quartier des Gutsverwalterhauses bildet das Eingangsportal.

Herr Raith stellt sodann den Vorentwurf des Bebauungsplanes dar und erläutert die einzelnen Sondergebiete und geht insbesondere auf die Grundfläche und die Höhenangaben ein. Zu beachten ist, dass die Höhenangaben im B-Plan HNN sind und daher andere Angaben als die tatsächlichen Höhen enthalten.

Im Anschluss hinterfragen die Vertreter des Ausschusses insbesondere die Kubaturen und Höhen der Neubauten Richtung Westen im Bereich des Gärtnerei-Quartiers. Zudem wird auf den Höhenunterschied zum Strandweg verwiesen.

Diese neuen Gebäude befinden sich neben dem Schloss als Einzeldenkmal, nachgelagert im Bereich eines Denkmalensembles sowie vorgelagert zum historischen Park.

Hier gibt es andauernde enge Abstimmungen mit der Denkmalbehörde. Die Geländehöhen am Schloss liegen bei 16 m und fallen Richtung Westen auf 13 m ab. Die Häuser am Strandweg verdecken keine Blickachse zum Schloss. Sie werden durch vorhandenen Baumbestand vom Strandweg abgeschirmt. Die Wände sind konisch geneigt um die Blickdurchlässigkeit zu erhöhen, ebenso spielt die Materialwahl dabei eine vordergründige Rolle. Auch ist es planerische Absicht, etwas Neues zu bringen.

Herr Matzke bittet um Überdenken der Bebauung am Strandweg, die Bürgermeisterin Frau erbittet alternative Bebauungsvorschläge. Der Investor informiert hierzu, dass für diesen Bereich die Abstimmungen mit der Denkmalbehörde noch laufen. Herr Delker fragt, ob bei Flachdächern eine Gründachgestaltung vorgesehen ist. Diese Frage wird bejaht.

Die Erarbeitung weiterer erforderlicher Unterlagen wie Gutachten etc. werden im Rahmen der ersten Beteiligung des Bebauungsplanes konkretisiert und für den Entwurf eingearbeitet.

Weitere Fragen werden wie folgt beantwortet:

Garagen im Ferienhausgebiet sind nicht zugelassen.

Grünordnerisch sind um den Parkplatz im Einfahrtsbereich Hecken und Bäume vorgesehen, aber noch nicht endgültig.

Es sind naturnahe Spielflächen im Gebiet vorgesehen.

Zur Höhenfestsetzung, dass untergeordnete Bauteile die festgesetzte Höhe bis zu 2 m überschreiten dürfen, sind in der Begründung nähere Erläuterungen zu ergänzen.

Gleichzeitig sind in die Begründung die Höhen mit absoluten Höhen zu ergänzen und zu erläutern.

Zu regenerativen Energien sind nähere Erläuterungen aufzunehmen.

#### **Beschluss:**

1. Die Stadtvertretung billigt die Vorentwürfe des Planes und der Begründung zur Satzung über die 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Schlossbereich - Wiesenkamp“ für das frühzeitige Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
2. Der Vorentwurf des Planes und der zugehörigen Begründung sind im Amt Schönberger Land zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Aufstellungsverfahren zu beteiligen und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.
4. Die Planung ist mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abzustimmen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	0	0