

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage für Stadt Dassow	Vorlage-Nr:	VO/4/0260/2010 - Fachbereich IV		
	Status:	öffentlich		
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland		
	Datum:	30.08.2010		
	Telefon:	038828/330-157		
	E-Mail:	G.Kortas-Holzerland@schoenberger-land.de		
Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow für den OT Rosenhagen/ Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichen Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen hier: Aufstellungsbeschluss, Entwurf- und Auslegungsbeschluss im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB				
Beratungsfolge		Abstimmung:		
02.09.2010	Ausschuss für Bau, Liegenschaften und Umwelt Dassow	Ja	Nein	Enth.
31.08.2010	Hauptausschuss Dassow			
15.09.2010	Stadtvertretung Dassow			

Sachverhalt:

Die Stadt Dassow hat den Bebauungsplan Nr. 21 für das Gebiet in Rosenhagen rechtskräftig bekannt gemacht.

Seitens des Vorhabenträgers bzw. eines Erwerbers von Grundstücken wurde die Bitte vorgetragen, den Havarieweg, der sich nördlich über die Wendeanlage hinaus in Richtung Scheunengelände erstreckt, teilweise befahrbar zu machen. Bisher war dies nicht vorgesehen. Um die Befahrbarkeit zu sichern, ist das Erschließungskonzept geringfügig zu ändern. Der Bebauungsplan ist hinsichtlich der Festsetzungen zur Art der Nutzung und zur Befahrbarkeit zu ändern. Anstelle des Havarieweges wäre auf einem Teilstück eine Befahrung für die Öffentlichkeit zu sichern; oder für einen beschränkten Nutzerkreis. Die Wendeanlage, die wenigstens minimalen Anforderungen entspricht, wäre herzustellen. Es ist angestrebt, neben einer Fahrbahnfläche mit geringstmöglicher Ausbaubreite, einen wassergebundenen Weg parallel zur befahrbaren Fläche des Havarieweges vorzusehen und darüber hinaus den befahrbaren Havarieweg auch wassergebunden bis zum Scheunengelände bzw. zur Zufahrt des Scheunengeländes herzustellen. Des Weiteren soll berücksichtigt werden, dass die Spielplätze nicht im Regenwasserrückhaltebeckenbereich entstehen. Der Plan ist entsprechend zu ändern.

Der in West-Ost-Richtung verlaufende Geh- und Radweg in Höhe des ehemaligen Zollhauses, südlich davon, soll als Öffentlicher Weg festgesetzt werden.

Im Zusammenhang mit der Erreichbarkeit der Grundstücke über den Havarieweg soll das ursprüngliche Konzept abgeändert werden. Dies bedeutet, dass keine Aufstellfläche mehr gesondert erforderlich ist, die als Gemeinschaftsanlage vorzusehen ist.

Gestalterische Festsetzungen sind zu überprüfen, zum Beispiel zur Gaubenlänge.

Der Sachverhalt wird in der Sitzung des Bauausschusses seitens der LGE sowie vom ausführenden Planungsbüro noch einmal ausführlich dargestellt und erläutert.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow beschließt:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow fasst den Beschluss zur Aufstellung der Satzung der 1. Änderung über den Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Dassow für den Ortsteil Rosenhagen / Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichen Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen.
Die Änderung umfasst einzelne Teilbereiche:

- Sondergebiete SO FH 1 und SO FH 2 inklusive der Zufahrt über den Havarieweg.
 - Grünflächen um das Regenwasserrückhaltebecken.
 - Den Geh- und Radweg südlich des ehemaligen Zollhauses.
2. Die Planungsziele bestehen in:
 - Überprüfung der teilweisen öffentlichen Nutzung des Havarieweges für die Erreichbarkeit von Grundstücken des Gebietes SO FH 1 und SO FH 2.
 - Reduzierung der Spielplatznutzung am Regenwasserrückhaltebecken.
 - Festsetzung des Öffentlichen Weges südlich des Zollhauses.
 3. Die Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung sind im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern. Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorzusehen. Als betroffene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ist der Landkreis Nordwestmecklenburg zu beteiligen. Übrige Behörden sind aus Sicht der Stadt Dassow nicht zu beteiligen. Somit entfällt eine vollständige Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB. Eine Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB ist nicht erforderlich, weil Grundzüge der Planung nicht berührt sind.
 4. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und ein Umweltbericht nicht erforderlich sind.
 5. Nach Durchführung der Beteiligungsverfahren sind die Stellungnahmen auszuwerten und nach einer Abwägung ist der Satzungsbeschluss zu fassen.
 6. Nicht fristgemäß eingegangene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Dassow deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.
 7. Mit der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung wird mitgeteilt, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Anlage:

Ursprungs-B-Plan Nr. 21
Bauplatzübersicht NCC

G.Kortas-Holzerland
SB

F.Behrens
FBL

F.Lehmann
LVB