Beschlussauszug
aus der
Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen der Stadt Dassow
vom 03.06.2021

Top 6.1 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schlossbereich Wiesenkamp" der Stadt Dassow - Auswertung Stellungnahmen im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) und §4 (1) sowie § 2 BauGB

Herr Lütgemeyer und Herr Hertelt erhalten von den Ausschussmitgliedern einstimmig Rederecht. Herr Lütgemeyer stellt anhand seiner Präsentation die wesentlichen Änderungen zum ausgelegten Vorentwurf dar.
Herr Hertelt beginnt sodann mit der Fortführung der Abwägungsvorschläge auf Seite 13 nachdem Herr Matzke die wesentlichen Ergebnisse aus der Sitzung vom 20.05.2021 unter TOP 5 aufgezählt hat.
Wesentliche weitere Ergebnisse aus der Beratung sind:

- Es ist eine FFH-Prüfung durchzuführen.
- Brandschutz wird im Rahmen der Planung mit Experten abgestimmt unter Beachtung der aktuellen gesetzlichen Grundlagen.
- Abstimmungen mit der Denkmalbehörde hinsichtlich der geplanten Neubauten am Strandweg erfolgt nochmals mit der finalen Planung
- Naturdenkmalverordnung wurde überarbeitet, B-Plan ist dahingehend anzupassen
- Es wird zur Kenntnis genommen, dass Anlagen für sportliche Betätigung nicht weiter Gegenstand der Planung sind.
- Zur Erhaltung des Alleinstellungsmerkmales wird die Erweiterung des Gutshauses aus der Flucht des denkmalgeschützten Gebäudes herausgenommen.
- Die alte räumliche Struktur soll dargestellt und über Baulinien gewährleistet werden.
- Es wird klargestellt, dass alle Maßnahmen innerhalb Baudenkmal und Bodendenkmal genehmigungspflichtig sind.
- Höhenangaben folgen über NHN und nicht über Anzahl der Geschosse. Die Bürgermeisterin Frau Pahl gibt den Hinweis, dass auch zu Höhen in der Nachbargegend (Strandweg) Bezug genommen werden soll, insbesondere zur Veranschaulichung von Relationen.
- Es wird näher auf die Stellungnahmen der Landesdenkmalbehörde und Forstbehörde eingegangen
- Bettenkapazitäten wurden seitens der Raumordnung akzeptiert, für die verkehrlichen Auswirkungen erfolgt im Rahmen der Planaufstellung eine Verkehrsuntersuchung.
- Herr Ober hat den Eindruck, dass auf S. 55 der tabellare Abwägung in einer Privatstellungnahme unter 1.1.1 Geltungsbereich, dieser sich auf den Geltungsbereich des laufenden Verfahrens der 2. Änderung im Bereich der Tennishalle bezieht. Die einzelnen Teilbereiche westlich des Strandweges sind daher nochmals eindeutiger zu unterscheiden.
- Im Weiteren wird auf die Lärmproblematik eingegangen. Hierzu liegt ein

Gutachten vor, dass im Ergebnis keine Lärmkonflikte feststellt. Unabhängig davon sollen Maßnahmen zur Lärmminderung vorgesehen werden.
- Ziel sind einheitliche und ganzjährige Nutzungskonzeptage für die Anlage.
- Auf S. 58 ist auf den Staudengarten näher einzugehen. Herr Hertelt verweist dabei darauf, dass bei den Ferienhäusern alles mit der Denkmalbehörde über Skizzen, zu Höhen und Längen von Hecken oder auch Standorte von Mülleimern, abzustimmen ist.
- Auf S. 59, Spaltenabsatz 3 sind noch einmal nähere Ausführungen zu tätigen, dass das Areal ganzjährig belebt ist.
- Zusätzliche Stellplätze für sonstige Besucher sind nicht vorgesehen, für Besucher des Restaurants oder Ferienhäuser sind vorhanden.
- Die Versorgung ist über die Versorgungsträger gesichert. Ein BHKW oder erneuerbare Energien sind Bestandteil der weiteren Planung.
- Dabei verweist die Stadt auf die derzeit in Aufstellung befindliche energetische Machbarkeitsstudie, die in der weiteren Planung herangezogen werden kann und soll.
- Bei Bürger 5 und 6, je 2. Absatz – Hier ist zu klären, ob es sich tatsächlich um eine Vertretung des Vereins Pro Natur Pötenitz e.V. handelt.
- Auf S. 107 ist in Absatz 2 die Abwägung zu ergänzen.
- Die Geschossigkeit der Gebäude im Strandweg beträgt 1+D auf Schlossseite und 2+D zum Strandweg.

Herr Matzke bedankt sich für die Ausführungen, kommt zur Beschlussempfehlung und Abstimmung und verabschiedet Herrn Lütgemeyer und Herrn Hertelt.

Beschluss:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen empfiehlt auf der Grundlage des Abwägungsvorschlages gemäß Anlage und den besprochenen Ergänzungen aus den Sitzungen vom 20.05.2021 und 03.06.2021 die Vorbereitung des Entwurfes zur 5. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Schlossbereich – Wiesenkamp“ im Ortsteil Pötenitz.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	0	0