

Beschlussauszug

aus der
Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wohnen und
Bauen der Stadt Dassow
vom 21.09.2021

Top 6.2 Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Dassow "nordwestl. der Ortslage Rosenhagen und westl. des Bebauungsplanes Nr. 24" - Beschluss über die Ergänzungen und die Billigung des Vorentwurfes sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit

Ein Ausschussmitglied möchte wissen, warum hierzu wiederholt beraten und beschlossen werden muss. Es gab bereits eine Beschlussempfehlung aus dem Ausschuss.

Herr Matzke informiert aus der zuletzt stattgefundenen Stadtvertretung. Hier gab es die Aufforderung, den Sachverhalt bei Nichtentwicklung finanziell und rechtlich nochmals zu prüfen. Bis dahin wurde der Beschluss über den Vorentwurf zurückgestellt.

Eine entsprechende Informationsvorlage zur finanziellen und rechtlichen Prüfung liegt für den nichtöffentlichen Teil vor. Herr Matzke erörtert den Ausschussmitgliedern die geschichtliche Entwicklung von Rosenhagen und dessen touristische Entwicklung. Die Entwicklung der Flächen erfolgt aus dem Flächennutzungsplan. Vorgesehen war bereits im Rahmen der Aufstellung zum Flächennutzungsplan nicht nur Ferienhausentwicklung, sondern auch in einem angemessenen Verhältnis Wohnentwicklung. Dieses Ziel wird mit dem B-Plan Nr. 26 fortgeführt.

Frau Pahl betont in diesem Zusammenhang insbesondere noch einmal, dass es sich hier um Wohnentwicklung handelt.

Frau Viehstaedt beantragt gem. Geschäftsordnung, die Vorlage 10.1 aus dem nichtöffentlichen Teil vorzuziehen und die Öffentlichkeit für die Dauer der Beratung zu 10.1 auszuschließen.

Herr Matzke bittet um Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	0	0

Damit ist der Antrag angenommen.

Herr Matzke bittet zur Herstellung der Nichtöffentlichkeit die Öffentlichkeit um Verlassen des Raumes.

Sodann wird die Sitzung nichtöffentlich mit dem TOP 10.1 fortgeführt. (Unter 10.1 im nichtöffentlichen Teil ist die Beratung und Beschlussfassung dazu dargestellt).

Um 19:40 Uhr wird die Öffentlichkeit wieder hergestellt und mit der Beratung zum TOP 6.2 öffentlich fortgeführt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen empfiehlt:

1. Die Stadtvertretung billigt die Vorentwürfe des Planes und der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 26 „nordwestlich der Ortslage Rosenhagen und

westlich des Bebauungsplanes Nr. 24“ für das frühzeitige Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit folgenden Ergänzungen des Planwerks:

- Machbarkeitsprüfung und bei Machbarkeit Realisierung einer Allee-ähnlichen Bamanpflanzung beiderseits des Weges vom B 26 bis zum Küstenradweg
 - Alternativprüfung eines Herrenhauses in möglichst historischem Gutshaus-Stil innerhalb des Baufensters des WA 1 mit maximal zwei Vollgeschossen
 - für die Haupt- und Nebenwohnungen entweder je 2 Stellplätze oder zumindest 2+1 Stellplatz vorsehen
 - Platz für Besucher-Parken auf dem Grundstück vorsehen (nur für Besucher der Bewohner des Grundstücks),
 - erhaltenswerten Baumbestand sichern,
 - alle Dach-Südseiten +-90° teilweise (zu ca. 50 %) mit Solaranlagen versehen,
 - Glasgiebel-Ausprägungen sinnvoll begrenzen,
 - Ausgleichsmaßnahmen vorzugsweise vor Ort durchführen,
 - Baufenster F1St 65/1 und F1St 65/2 in Breite und Tiefe anpassen.
 - vom Grundstück 61 aus keine Ausfahrt zur Straße hin zulassen (dort soll eine Ausweichstelle für den Straßenverkehr hin).
 - Gründächer für Carports/Garagen vorsehen,
 - in der Festsetzung zu Einfriedungen heimische Gehölze /Hecken vorsehen
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
5	0	1