

Satzung über die 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schlossbereich - Wiesenkamp" der Stadt Dassow - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 22.02.2022	<i>Bearbeitung:</i> Lisa Watermann <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/330-1410
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen der Stadt Dassow (Vorberatung)	10.03.2022	Ö
Hauptausschuss der Stadt Dassow (Vorberatung)	22.03.2022	Ö
Stadtvertretung Dassow (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Der Aufstellungsbeschluss für das Verfahren zur 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Schlossbereich - Wiesenkamp“ wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 28.07.2020 gefasst. Da das Verfahren als zweistufiges Verfahren durchgeführt wird, wurde in der Sitzung der Stadtvertretung vom 20.10.2020 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit beschlossen.

Mit Schreiben vom 07./08.12.2020 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die öffentliche Auslegung wurde im Zeitraum vom 07.12.2020 bis einschließlich 01.02.2021 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sowie deren Abwägung inkl. Ergänzungen wurden in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen vom 03.06.2021 behandelt. Die Beschlussempfehlung ist in der Anlage 1 ersichtlich.

Auf Grundlage dessen wurden die Planunterlagen für den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss angepasst. Folgende Inhalte sind bspw. zum Vorentwurf verändert worden:

- Geltungsbereich wurde zwischen der Zufahrt zum Schloss sowie der Straße Am Gutshof ergänzt
- Gebietsausweisung des Bereiches Forsthaus von Dorfgebiet zum Sondergebiet „Forsthaus“
- Darstellung des Waldes und der denkmalgeschützten Parkanlage auf Grundlage der Abstimmungen mit der Unteren Forstbehörde sowie der Denkmalschutzbehörde
- Zuschnitt des festgesetzten Denkmalschutzbereiches
- Veränderung Zuschnitt der Baufenster
- Ergänzungen der notwendigen Schallschutzfestsetzungen

- Ausweisung von Stellplatzflächen inkl. Zuordnung zu einzelnen Baufenstern
- Darstellung der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Durchführung diverser gutachterlicher Untersuchungen

Darüber hinaus wurden die nachstehenden Gutachten erstellt:

- Einzelbaumkartierung, Kirsten Fuß, grünblau Landschaftsarchitektur, 2022
- Biotoptypenkartierung, Kirsten Fuß, grünblau Landschaftsarchitektur, 2022
- Grünordnungsplan, Kirsten Fuß, grünblau Landschaftsarchitektur, 2022
- Pflanzplan Maßnahmen M1 und M2, Kirsten Fuß, grünblau Landschaftsarchitektur, 2022
- Artenschutzfachbeitrag, Ökologische Dienste Ortlieb GmbH, 02.10.2021
- Natura 2000 - Vorprüfung GGB DE 2031-301 Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave, grünblau Landschaftsarchitektur Kirsten Fuß
- Natura 2000 - Vorprüfung VSG DE 2031-471 Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See, grünblau Landschaftsarchitektur Kirsten Fuß
- Verkehrsgutachten B-Plan Nr. 2 Schloss & Gutsanlage Pötenitz, INROS LACKNER SE, 13.01.202
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 2 „Schloss & Gutsanlage Pötenitz“ der Stadt Dassow, INROS LACKNER SE, 22.12.2021

Seitens der Verwaltung werden folgende Anmerkungen zum vorliegenden Entwurf gemacht:

- Im vorliegenden Entwurf werden keine Festsetzungen zur Gestaltung der Bauten (sowohl Schlossgebäude als auch Ferienhäusern gemacht (bspw. Fassadengestaltung, Verhältnis zwischen Anteil Fenster und Fassade usw.)
- Eine Überschreitung der Baulinien um 3,5 m ist zulässig
- Im B-Plan bzw. Grünordnungsplan werden keine Flächen explizit für bspw. Spielflächen o.ä. ausgewiesen

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf der 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Schlossbereich – Wiesenkamp“ der Stadt Dassow mit der dazugehörigen Begründung sowie die umweltrelevanten Informationen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow billigt den vorliegenden Entwurf der 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schlossbereich - Wiesenkamp" und die Begründung mit Umweltbericht dazu. Die Anlage, bestehend aus dem Entwurf der 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schlossbereich - Wiesenkamp" sowie der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht, sind Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Entwurf der 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schlossbereich - Wiesenkamp" einschließlich der Begründung mit Umweltbericht ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Weiterhin sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen

Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinde gem. § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

3. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, 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.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

1	Anlage 1 - Bebauungsplan Nr. 2, 5. Änderung - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen (öffentlich)
2	Anlage 2 - Bebauungsplan Nr. 2, 5. Änderung - Planzeichnung (öffentlich)
3	Anlage 3- Bebauungsplan Nr. 2, 5. Änderung - Planzeichnung Ost 1-1000 (öffentlich)
4	Anlage 4 - Bebauungsplan Nr. 2, 5. Änderung - Planzeichnung West 1-1000 (öffentlich)
5	Anlage 5 - Bebauungsplan Nr. 2, 5. Änderung - Plan Aufhebung 1-5000 (öffentlich)
6	Anlage 6 - Bebauungsplan Nr. 2, 5. Änderung - Ausgleich 1-2000 (öffentlich)
7	Anlage 7 - Bebauungsplan Nr. 2, 5. Änderung - Waldaufhebung (öffentlich)
8	Anlage 8 - Bebauungsplan Nr. 2, 5. Änderung - Planzeichenerklärung (öffentlich)
9	Anlage 9 - Bebauungsplan Nr. 2, 5. Änderung - Textteil B + Begründung (öffentlich)
10	Anlage 10 - Bebauungsplan Nr. 2, 5. Änderung - Verfahrensvermerke (öffentlich)
11	Anlage 11 - Bebauungsplan Nr. 2, 5. Änderung - A1 Einzelbaumkartierung (öffentlich)
12	Anlage 12 - Bebauungsplan Nr. 2, 5. Änderung - A2 Biototypkartierung (öffentlich)
13	Anlage 13 - Bebauungsplan Nr. 2, 5. Änderung - A3 Grünordnungsplan (öffentlich)
14	Anlage 14 - Bebauungsplan Nr. 2, 5. Änderung - A4 Pflanzplan M1+M2 (öffentlich)
15	Anlage 15 - Bebauungsplan Nr. 2, 5. Änderung - A5

	Artenschutzfachbeitrag (öffentlich)
16	Anlage 16 - Bebauungsplan Nr. 2, 5. Änderung - A6 GGB-Vorprüfung (öffentlich)
17	Anlage 17 - Bebauungsplan Nr. 2, 5. Änderung - A7 VSG-Vorprüfung (öffentlich)
18	Anlage 18 - Bebauungsplan Nr. 2, 5. Änderung - A8 Verkehrsgutachten (öffentlich)
19	Anlage 19 - Bebauungsplan Nr. 2, 5. Änderung - A9 Schalltechnische Untersuchung (öffentlich)