

Beschlussauszug

aus der
Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Dassow
vom 05.04.2022

Top 6.3 Satzung über die 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schlossbereich - Wiesenkamp" der Stadt Dassow - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -

Herrn Hertel vom Planungsbüro wird das Wort erteilt. Er erläutert die Änderungen im Bebauungsplan und geht auf die Fragen der Anwesenden ein. Unter anderem wird erläutert, dass ein zentrales Heizhaus für die Altbauten und Wärmepumpen für die Neubauten geplant sind.

Herr Fenner gibt daraufhin an, dass für die Gemeinde eine Studie gemacht wurde in der herauskam, dass Hackschnitzelanlagen sehr geeignet für die Region sind.

Herr Lütgemeyer vom Planungsbüro gibt an, dass man dabei ist zu prüfen, ob die Versorgung auch gefördert werden kann. Aus diesem Grund ist man für alle Optionen offen.

Man einigt sich darauf, dass man der Empfehlung des Hauptausschusses folgt und die 6 vorgetragenen Änderungen Bestandteil des Beschlusses werden.

Herr Dutschke erläutert das Verfahren eines Bebauungsplanes und weist darauf hin, dass dieses Ergebnis viele Monate Vorarbeit bedeutet.

Die Stadtvertretung stimmt dem zu und bedankt sich bei den Behörden, den Fachgutachtern und bei der Bevölkerung, die Hinweise zur Bearbeitung gegeben haben.

Beschluss:

- 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.
- 4.** In den Örtlichen Bauvorschriften wird unter Pkt. II.1) Dachgestaltung die Zulässigkeit von Pultdächern gestrichen (Teil B, II.1, zweiter Absatz). Der neue Satz heißt nun: „Hauptanlagen sind mit geneigten Dächern als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung im Bereich zwischen 20 bis 55 Grad zu errichten.“
- 5.** In den nachrichtlichen Übernahmen wird unter III.2 *Grünflächen und Wege* ein

Hinweis auf die Zugänglichkeit der Parkanlage von Süden, Westen und Nordosten ergänzt (Teil B, III Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 6 BauGB).

Der Absatz beginnt folgendermaßen: „Der als öffentliche Grünfläche (-Parkanlage -) ausgewiesene Bereich ist im Sinne einer landschaftlichen Parkanlage anzulegen. *Die Wege erlauben den Zugang vom Süden, Westen und Nordosten.* Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs“

6. In der Planzeichnung (Teil A) ist die Zulässigkeitsmaske für das SO Forsthaus dahingehend zu ändern, dass das leere Feld entfernt wird.
7. In der Baumliste der klein- bis mittelkronigen Bäume soll die Walnuss (*Juglans regia*) gestrichen werden. Diese gehört in die Liste der mittel- bis großkronigen Bäume. Dort ist sie auch bereits gelistet.
8. Die angegebene Höhe des Gutsverwalterhauses stimmt nicht mit der historischen Gebäudehöhe überein, an denen sich das Architekturbüro bei der Rekonstruktion orientiert. Die Oberkante des Fertigfußbodens beträgt im Bestand 18.00 m ü. NHN. Die Gebäudehöhen sollen daher folgendermaßen geändert werden:
von FH: 27,5m NHN zu 28,8m NHN
von (C:11,0m) zu (C:12,3m)
von TH: 23,5m NHN zu 24,8m NHN
von (C:7,0m) zu (C:8,3m).

9. Es wird in den Örtlichen Bauvorschriften unter Pkt. II.3) Einfriedungen folgender Satz:

„Im Bereich Strandweg-Bergstraße und auch entlang der Bergstraße sind lebende Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,5m zulässig.“ geändert in:

„Im Bereich entlang der Bergstraße und auch im Bereich des Parkplatzes Strandweg-Bergstraße sind lebende Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,5m zulässig

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
12	0	0

Die Herren Hertel, Lütgemeyer und Martens verabschieden sich und verlassen die Sitzung.