

4/921/2022

Beschlussvorlage
öffentlich

Beratungsverlauf

Übersicht

<i>Gremium</i>	<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beschlussart</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen der Stadt Dassow (Vorberatung)	21.04.2022	geändert beschlossen
Hauptausschuss der Stadt Dassow (Vorberatung)	03.05.2022	geändert beschlossen
Stadtvertretung Dassow (Entscheidung)	17.05.2022	geändert beschlossen

Ausführlicher Beratungsverlauf

21.04.2022	Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen der Stadt Dassow
-------------------	--

Wortprotokoll:

Herr Struckmeier vom Planungsbüro IPP erhält für diesen Tagesordnungspunkt einstimmig Rederecht und stellt die alternative Bebauungsmöglichkeit mit einem 2-geschossigen Herrenhaus vor und zeigt aus der Historie dessen städtebauliche Herleitung.

Im Fall der Herrenhaus-Variante soll das Herrenhaus exakt auf den Baulinien des alten Gutshauses entstehen, mit der gleichen Ausrichtung wie das bis in die DDR-Zeit hinein genutzte Gutshaus. Es wird etwa einen Meter höher sein als die Einfamilienhäuser. Das Verkehrskonzept, das die Stadt für Rosenhagen erstellt hat, enthalte auch den Verkehr aus dem B 26 und müsse daher nicht weiter angepasst werden.

Sodann erfolgt eine rege Diskussion zu den zwei Varianten Einfamilienhaus- oder Mehrfamilienhausbebauung, bei der es unter anderem auch darum geht, dass auch in kleineren Orten Mehrfamilienhäuser mit Wohnraum nachgefragt sind und als Alternative zur Verfügung stehen sollten, sowie geringeren Flächenverbrauch darstellen. Das historische Ortsbild könne damit zum Teil wiederhergestellt werden. Kritisch wurde jedoch beurteilt, dass der strandseitige Abschluss des B 26 nicht mit einer als optisch durchgehend wirkenden Gebäudereihe (Gebäude plus Nebengebäude/ Kettenhäuser) geplant werden soll, sondern in offener Einzelhaus-Bauweise.

Im Ausschuss sprechen sich die Mitglieder außerdem einhellig für eine Nutzung des Herrenhauses zu Wohnzwecken aus.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen empfiehlt:

Die Stadt Dassow beschließt, die Variante 1 (mit Herrenhaus) als Grundlage für die Erarbeitung der Unterlagen für den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss weiterzuverfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
2	0	3

03.05.2022**Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Dassow****Wortprotokoll:**

Frau Pahl erläutert den Sachverhalt der Vorlage und berichtet aus der Sitzung des SWB Ausschusses. Es wird empfohlen, die Flächen nicht als Zweitwohnsitz- oder Ferienhausgebiet in die Satzung aufzunehmen. Es gab den Hinweis auf eine offenere Gestaltung im nördlichen Bereich.

Beschluss:

Der Hauptausschuss empfiehlt: Die Stadt Dassow beschließt, die Variante 1 als Grundlage für die Erarbeitung der Unterlagen für den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss weiterzuverfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
4	0	0

Beschluss:

Die Stadt Dassow beschließt, die Variante 2 als Grundlage für die Erarbeitung der Unterlagen für den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss weiterzuverfolgen.

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
1	0	0

17.05.2022**Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Dassow****Wortprotokoll:**

Frau Pahl begrüßt Herrn Schulz vom Planungsbüro IPP und erteilt ihm das Wort. Herr Schulz stellt das städtebauliche Konzept „Herrenhaus“ für den B-Plan Nr. 26 vor. Aufgrund der frühzeitigen Beteiligung wurde auf Anregung der Stadt das Konzept im Hinblick auf das „Herrenhaus“ angepasst. Beide Varianten (Herrenhaus im WA 1 mit max. 2 Vollgeschossen und eingeschossige Wohnbebauung gem. dem Vorentwurf) werden von Herrn Schulz vorgestellt und verglichen. Zu Fragen der Stadtvertreter zur Neuberechnung der Versiegelungsfläche, der Grundfläche des Herrenhauses sowie zu den Hintergründen der „Kavaliersfläche“ spricht Herr Schulz.

Frau Pahl berichtet von der Vorberatung im Hauptausschuss und der Empfehlung zu Variante 1 (Herrenhaus). Weiterhin gab es die Empfehlung, die Flächen nicht als Zweitwohnsitz- oder Ferienhausgebiet in die Satzung aufzunehmen sowie eine offenere Gestaltung im nördlichen Bereich.

Beschluss:

Die Stadt Dassow beschließt, die Variante 1 als Grundlage für die Erarbeitung der Unterlagen für den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss weiterzuverfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
12	0	0

Beschluss:

Die Stadt Dassow beschließt, für die weitere Nutzung der Variante 1 ausschließlich Wohnnutzung zuzulassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung
11	0	1

Zur sog. „Riegelidee“ des Planungsbüros im nördlichen Bereich sollen weitere Beratungen in den Ausschüssen stattfinden.