

4/60/2022

Beschlussvorlage
öffentlich

Stadt Dassow

Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schlossbereich - Wiesenkamp / Strandweg" der Stadt Dassow - Aufstellungsbeschluss -

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 14.09.2022	<i>Bearbeitung:</i> Stefanie Müller <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/3301411
---	--

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

Sachverhalt

Für die im Ortsteil Pötenitz westlich des Strandwegs gelegene Fläche liegt ein Konzept für eine Bebauung mit Ferienhäusern vor. Ein Investor beabsichtigt, ca. 15 Ferienhäuser in eingeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss zu errichten. Die Erschließung der Ferienhäuser soll über einen neu anzulegenden Stichweg sowie zum Teil vom Strandweg aus erfolgen. Der Strandweg soll für die Erschließung des Ferienhausgebietes ausgebaut werden.

Das Projekt wurde in der Sitzung der Stadtverwaltung am 11.01.2022 vorgestellt. Mit Schreiben vom 28.02.2022 hat die Vorhabenträgerin einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gestellt. In der Sitzung der Stadtverwaltung am 17.05.2022 wurde ein Grundsatzbeschluss gefasst, wonach die Entwicklung zu einem Ferienhausgebiet befürwortet wird, sofern die Abgrenzung des Sondergebietes die Darstellung im Flächennutzungsplan nicht überschritten wird, die Bettenkapazität aus dem FNP eingehalten wird und sich die Vorhabenträgerin zur Übernahme der Erschließungskosten für den Ausbau des Strandwegs bereit erklärt.

Eine überarbeitete Vorhabenplanung wurde am 18.08.2022 in einer Informationsveranstaltung der Öffentlichkeit vorgestellt.

Damit wird dem im Flächennutzungsplan formulierten städtebaulichen Ziel der Stadt Dassow entsprochen, im Ortsteil Pötenitz einen Schwerpunkt für touristische Nutzungen zu entwickeln. Das Vorhaben ist geeignet, die im benachbarten Entwicklungsbereich der ehemaligen Gutsanlage geplanten Beherbergungsangebote sinnvoll zu ergänzen.

Das Plangebiet soll als „Sondergebiet Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO festgesetzt werden.

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow fasst den Beschluss über die Aufstellung der Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 002 Pötenitz Schlossbereich – Wiesenkamp“.
2. Die Aufwendungen für die Änderung des Bebauungsplanes sowie im Zusammenhang mit dem Vorhaben entstehende Kosten für Erschließung und die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft sind durch den Vorhabenträger zu übernehmen.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten werden über Abschluss eines städtebaulichen Vertrages durch den Investor getragen.

Anlage/n

1	Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schlossbereich - Wiesenkamp / Strandweg" der Stadt Dassow - Geltungsbereich (öffentlich)
2	Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schlossbereich - Wiesenkamp / Strandweg" der Stadt Dassow - Städtebauliches Konzept (öffentlich)