

4/61/2022

Beschlussvorlage
öffentlich

Stadt Dassow

**Antrag auf Einleitung eines
Bauleitplanverfahrens / Änderung des B-Plan Nr.
4 "Ostseeblich Barendorf" - Gemarkung
Barendorf, Flur 3, Flurstück 88
- Grundsatzbeschluss -**

<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

Der Stadt Dassow liegt für das Flurstück 88, Flur 3 der Gemarkung Barendorf ein Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens vor.

Ziel des Antragstellers ist es, die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung von 4 Grundstücken mit einer ca. Fläche von je 600 m².

Es soll nur ein Teil des Flurstückes in Anspruch genommen werden, ca. 75% der Fläche bleibt demnach unberührt (**Anlage 2**).

Im Flächennutzungsplan in der Neubekanntmachung von 2019 (Planteil 2) der Stadt Dassow ist diese Fläche als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung Parkanlagen ausgewiesen (**Anlage 4**).

Das Flurstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 der Stadt Dassow und ist dort als „Fläche für Landwirtschaft“ ausgewiesen (**Anlage 5**).

Demnach entspricht das Vorhaben derzeit nicht den laut Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklungszielen der Stadt Dassow sowie der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsart.

Bereits 2020 und 2021 wurden Anträge bzw. Anfragen zur Möglichkeit der Bebauung des Flurstücks 88 gestellt (VO/4/348/2020, VO/4/614/2021). Ziel war die Errichtung von Gebäuden für die Ferien- und Wohnnutzung.

Beide Anträge wurden seitens der Stadtvertretung Dassow unter Berücksichtigung der im Flächennutzungsplan dargestellten Ziele abgelehnt.

Der nun neu vorgelegte Antrag für die Bebauung des Flurstücks 88 wurde auf den südlichen Teil mit 4 Grundstücken und einer privaten Erschließung reduziert.

Im Rahmen einer Abstimmung im Amt mit der Bürgermeisterin Frau Pahl, dem RA Herrn Pätzmann sowie Frau Prah zur Aufstellung des B-Plans Nr. 31 in unmittelbarer Nachbarschaft (**Anlage 6**) südlich des hier beantragten Flurstücks und dessen möglichen Planungsinhalten ist die Einbeziehung des Flurstücks Nr. 88 mit dem reduzierten Bereich durchaus vorstellbar.

Die Zuwegung ist über das vorhandene Ferienhausgebiet möglich, die Erschließung folgt sodann nach Norden und Süden privat als private Verkehrsfläche auf den privaten Grundstücken. Die Schnittstelle zum B-Plan Nr. 4 ist somit zu überplanen. Im Einmündungsbereich, der später öffentlich wäre, sind Sammelstellen für den Müll anzudenken. Die Notzufahrt zur Seestraße bleibt erhalten und wird nicht für den KFZ-Verkehr geöffnet.

Die Stadt Dassow trägt die Planungshoheit und hat daher vorab grundsätzlich über die Einleitung des Verfahrens zu entscheiden.

Beschlussvorschlag

Die Stadt Dassow stimmt dem Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für eine Teilfläche des Flurstücks 88, Flur 3 der Gemarkung Barendorf und somit einer Entwicklung vom Grundsatz her zu.

Die Kosten des Verfahrens hat der Antragsteller zu übernehmen, der Stadt dürfen keine Kosten entstehen.

Der hier in Rede stehende Geltungsbereich ist im Rahmen einer städtebaulich gesamtheitlichen Betrachtung in den Bereich des B-Plans Nr. 31 einzubeziehen.

Die Amtsverwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Dassow und den Antragstellern vor Einleitung des Verfahrens zur Beschlussfassung vorzubereiten.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

1	Antrag Hr. Walter (nichtöffentlich)
2	Anlage 2 - Projektskizze 4 EFH (nichtöffentlich)
3	Anlage 3 - Auszug FlexiGis - Lageplan (nichtöffentlich)
4	Anlage 4 - Auszug FNP Ursprung (nichtöffentlich)
5	Anlage 5 - Auszug B-Plan Nr. 4 (nichtöffentlich)
6	Anlage 6 - Geltungsbereich des B-Plan 31 (nichtöffentlich)