

Beschlussauszug

aus der
Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wohnen und
Bauen der Stadt Dassow
vom 29.09.2022

Top 5.1 Bebauungsplan Nr. 26 nordwestlich der Ortslage Rosenhagen und westlich des Bebauungsplanes Nr. 24 - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -

Herr Schulz vom Planungsbüro IPP aus Kiel erläutert die beschlossenen Ziele der Stadt Dassow und stellt diese im Entwurf der Planung nochmals dar.

Den Mittelpunkt bildet jetzt ein Mehrfamilienhaus in Art des ehemaligen Herrenhauses mit ca. 8 Wohneinheiten, das auch eher der historischen Struktur entspricht. An der nördlichen Grenze sind Kavaliershäuser mit maximal 3 Wohneinheiten zulässig. Die überbaubare Fläche wird über die GRZ festgesetzt. Das H bedeutet die Pflicht zur Umsetzung einer Hausgruppe.

Im WA 4 sind statt vorher 5 nur noch 4 Wohnhäuser vorgesehen in einer ortstypischen aufgelockerten Einfamilienhausstruktur mit maximal 2 WE pro Haus. Die Firsthöhenfestsetzung wurde um 1 Meter auf 8,50 m runtergesetzt.

Den Teich hat der Landkreis als Biotop eingestuft. Daher erfolgt die Darstellung als Biotop und Maßnahmenfläche.

Von den Ausschussmitgliedern kommt die Frage nach der Darstellung der verkehrlichen Ausweichstelle an der Straße im Bereich des WA 4.

Herr Schulz antwortet, dass diese mit Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde nicht erforderlich sei.

In der nördlichen Grünflächenausweisung erfolgt die Pflanzung von 10 Bäumen und die Herstellung eines Steinhaufens für den Kammmolch.

Als CEF Maßnahmen werden Nistkästen für den Star und Sperling vor Baubeginn umgesetzt.

Herr Matzke fragt explizit nach der Nichtfestsetzung eines Dachtyps für das Herrenhaus. Damit ist jetzt alles möglich. Im Hauptausschuss sollte dies noch einmal Thema sein.

Im Weiteren wird nachgefragt, warum die Baugrenze im WA 4 nur 3 m von der Straßengrundstücksgrenze im Gegensatz von sonst üblichen 5 m entfernt ist. Herr Schulz begründet dies mit der kleinen Grundstücksgröße.

Die Zufahrt über die Stichwege ist nochmals zu prüfen.

Es erfolgt die Abstimmung zur Beschlussempfehlung.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen empfiehlt die Einarbeitung folgender Ergänzungen bis zum Hauptausschuss am 18.10.2022:

1. In der Begründung ist auf Seite 24 das Wort „Verkehrskonzept“ in „verkehrstechnische Untersuchung“ zu ändern. Dieses wurde für die gesamte Ortslage durch die Stadt beauftragt.

2. Die Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde zur Ausweichstelle ist vorzulegen.
3. Die Erläuterungen zu den Dachformen in der Begründung sind mit der Planzeichnung im Textteil B in Übereinstimmung zu bringen.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen nachfolgenden Beschluss:

- 1.) Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 26 der Stadt Dassow für das Gebiet "nordwestlich der Ortslage Rosenhagen und westlich des Bebauungsplanes Nr. 24" und die Begründung inklusive Umweltbericht werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
- 2.) Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich zu machen.
- 3.) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
- 4.) 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.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	0	0

Herr Matzke bedankt sich im Namen aller Ausschussmitglieder bei Herrn Schulz. Herr Schulz verabschiedet sich und verlässt die Sitzung.