

# Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 40 der Stadt Dassow für die Ortslage Rosenhagen an der „Straße des Friedens“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB Hier: Billigung des Entwurfes

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 07.11.2022	<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

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 am 31. August 2021 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadt Dassow stellt den einfachen Bebauungsplan Nr. 40 auf, um die planungsrechtliche Grundlage für die Sicherung und Entwicklung der Wohnnutzung zu schaffen und um einer Verdrängung der Wohnnutzung durch andere zulässige Nutzungen, wie die Ferienwohnnutzung, entgegenzuwirken.

Mit der Aufnahme des § 13a in die Baunutzungsverordnung im Mai 2017 hat der Gesetzgeber eine Klarstellung zur Ferienwohnungsnutzung vorgenommen. Die Ferienwohnungsnutzung ist nunmehr in den Baugebieten, in denen das Wohnen verankert ist, als zulässig oder ausnahmsweise zulässig geregelt worden.

Um einer Veränderung der Nutzungsstrukturen rechtzeitig entgegenzuwirken, sollen mit der Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes zur Regelung der Art der baulichen Nutzung entsprechende planungsrechtliche Vorgaben geschaffen werden, die die Wohnnutzung sichern und stärken. Einer schleichenden Verdrängung der Dauerwohnnutzung durch Ferienwohnen oder auch durch Zweitwohnungen für das Freizeitwohnen soll entgegengewirkt werden. Andernfalls wären die Folgen, wie fehlende intakte nachbarschaftliche Strukturen, fehlende soziale Bezüge sowie sogenannte "Rolladensiedlungen" durch vorübergehende insbesondere saisonale Leerstände der Gebäude in der Ortslage Rosenhagen zu befürchten.

Die Stadt Dassow sieht in der Aufstellung des vorliegenden einfachen Bebauungsplanes Nr. 40 (zusätzlich zu den beiden bereits rechtsverbindlichen Ergänzungssatzungen entlang der "Straße des Friedens") ein geeignetes planungsrechtliches Instrument zur Steuerung der Art der baulichen Nutzung. Weitergehende Festsetzungen mit dem Bebauungsplan hält die Stadt Dassow zur

Regelung der Bebauung mit Verweis auf die beiden vorgenannten Ergänzungssatzungen sowie (darüber hinaus) die Lage innerhalb des unbeplanten Innenbereiches nicht erforderlich.

Die Stadt Dassow führt das Beteiligungsverfahren durch.

Der Bebauungsplan Nr. 40 der Stadt Dassow wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als einfacher Bebauungsplan erfolgt mit dem Ziel, ausschließlich die Art der baulichen Nutzung zu regeln. Der Nachweis der Erfüllung der Voraussetzungen für die Aufstellung gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren sind den Planunterlagen zu entnehmen.

### **Beschlussvorschlag**

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow billigt den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 40 für den Ortsteil Rosenhagen an der "Straße des Friedens" und bestimmt den Entwurf zur Öffentlichkeitsbeteiligung sowie zur Beteiligung der Behörden.
2. Die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 40 für den Ortsteil Rosenhagen an der "Straße des Friedens" erfolgt gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.
3. Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:
  - straßenbegleitende Bebauung an der „Straße des Friedens“ vom südlichen Ortseingang mit der Hausnummer 1 bis zur Hausnummer 5 auf der westlichen Seite der Straße und mit den Hausnummern 13 bis Hausnummer 19 auf der östlichen Seite der „Straße des Friedens“.
4. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen.
5. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist durchzuführen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Ausgaben im Produkt 51102 - Honorarkosten Bebauungsplan

#### **Anlage/n**

1	1 - B-Plan Nr. 40 "Straße des Friedens" im OT Rosenhagen der Stadt Dassow - Planteil A (A3/A4) Entwurf (öffentlich)
2	2 - B-Plan Nr. 40 "Straße des Friedens" im OT Rosenhagen der Stadt Dassow - Textteil B Entwurf (öffentlich)
3	3 - B-Plan Nr. 40 "Straße des Friedens" im OT Rosenhagen der Stadt Dassow - Begründung Entwurf (öffentlich)