

6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Schlossbereich – Wiesenkamp“ des Ortsteils Pötenitz der Stadt Dassow hier: Billigung des Vorentwurfes sowie Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 25.04.2023	<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.

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 Projekt wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 11.01.2022 vorgestellt. Mit Schreiben vom 28.02.2022 hat die Vorhabenträgerin einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gestellt. Am 17.05.2022 wurde der 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.

In der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Dassow am 01.11.2022 wurde der

Aufstellungsbeschluss gefasst.

Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung über die 6. Änderung wird als reguläres zweistufiges Verfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches durchgeführt.

Der Vorentwurf soll nun für die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in den zuständigen Gremien der Stadt Dassow beraten und beschlossen werden.

Die Inhalte des Vorentwurfs sind in der Anlage in Planzeichnung und Begründung dargestellt.

Das beauftragte Planungsbüro sowie der Investor werden in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung sowie in der Stadtvertretung für Erörterungen und Fragen zur Verfügung stehen.

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow billigt den Vorentwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Schlossbereich - Wiesenkamp“ des Ortsteils Pötenitz der Stadt Dassow. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die Stadtvertretung beschließt, mit dem vorliegenden Vorentwurf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll durch Aushang des Vorentwurfs im Amt Schönberger Land sowie im Internet durchgeführt werden.
3. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ortsüblich bekannt zu machen.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.
5. Die Abstimmung mit Nachbargemeinden ist nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine - Die Kosten trägt die Vorhabenträgerin

Anlage/n

1	6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schlossbereich - Wiesenkamp/Strandweg" der Stadt Dassow/OT Potenitz - Planzeichnung (öffentlich)
2	6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schlossbereich - Wiesenkamp/Strandweg" der Stadt Dassow/OT Potenitz - Begründung (öffentlich)