

6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Schlossbereich – Wiesenkamp“ des Ortsteils Pötenitz der Stadt Dassow

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 24.04.2024	<i>Bearbeitung:</i> Deborah Horn <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/330-1411
---	--

<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 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.

Die Stadt Dassow hat den Aufstellungsbeschluss am 01.11.2022 gefasst.

Auch der Städtebauliche Vertrag zwischen Stadt Dassow und Investor ist unterzeichnet.

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

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 wurde in den zuständigen Gremien der Stadt Dassow beschlossen und am 30.06.2023 amtlich bekanntgemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 10.07.2023 bis 10.08.2023 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 14.07.2023 um Stellungnahme gebeten.

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 14.02.2024 wurde die Öffentlichkeit über die Beteiligung unterrichtet. Die Planunterlagen wurden im Zeitraum vom 04.03.2024 bis einschließlich 08.04.2024 öffentlich ausgelegt und zusätzlich unter den Adressen <https://www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen> und <https://www.bauportal-mv.de> in das Internet eingestellt. Es ist eine Stellungnahme eingegangen.

Aufgrund eines Formfehlers bei Beteiligung der Öffentlichkeit ist diese erneut durchzuführen.

Mit Schreiben vom 31.01.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um eine Stellungnahme gebeten. Die Anregungen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung wurden in der Überarbeitung des Entwurfs berücksichtigt. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange soll parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit erneut Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben werden.

Die Inhalte des Entwurfs sind in der Anlage in Planzeichnung und Begründung dargestellt. Das beauftragte Planungsbüro wird in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung für Erörterungen und Fragen zur Verfügung stehen.

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow nimmt den Auswertungsbericht der bisher zum Bebauungsplan durchgeführten Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der vorliegenden Fassung zur Kenntnis.
2. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans sowie die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Das Planverfahren wird nach den aktuellen Regelungen des BauGB in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 28. Juli 2023 (Gesetz zur Digitalisierung, BGBl. I Nr. 221, S. 1) durchgeführt, von der Überleitungsvorschrift des § 233 Abs. 1 BauGB wird kein Gebrauch gemacht. Der geänderte Entwurf des

Bebauungsplans mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich erfolgt eine öffentliche Auslegung.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig mit der Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

1	Planzeichnung (öffentlich)
2	Begründung (öffentlich)
3	Auswertung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 / §4 Abs. 1 nach BauGB (öffentlich)
4	Auswertungsberichte der Öffentlichkeitsbeteiligung §3 Abs. 2 / §4 Abs. 2 nach BauGB (öffentlich)
5	FFH-Verträglichkeitsuntersuchung 2014 (öffentlich)
6	GGB Vorprüfung (öffentlich)
7	VSG Vorprüfung (öffentlich)
8	Artenschutzfachbeitrag (öffentlich)
9	Biotopbericht (öffentlich)