

Amt Schönberger Land

| | | | |
|---|--------------------------|---|--------------------------|
| Beschlussvorlage für Stadt Dassow | Vorlage-Nr: | VO/4/0693/2013 - Fachbereich IV | |
| | Status: | öffentlich | |
| | Sachbearbeiter: | G.Kortas-Holzerland | |
| | Datum: | 28.02.2013 | |
| | Telefon: | 038828/330-157 | |
| | E-Mail: | G.Kortas-Holzerland@schoenberger-land.de | |
| Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow für den Ortsteil Rosenhagen/ Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichen Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen | | | |
| Beratungsfolge Ausschuss für Bau, Liegenschaften und Umwelt Dassow Hauptausschuss Dassow Stadtvertretung Dassow | Abstimmung: | | |
| | Ja | Nein | Enth. |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Sachverhalt:

Aufgrund eines konkreten Antrages, formuliert am 06.12.2012 durch die LGE Landesgrunderwerb Mecklenburg-Vorpommern und Posteingang am 10.12.2012 im Amt Schönberger Land ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 durch die Stadt Dassow beabsichtigt. Die Stadt Dassow verfügt über die rechtskräftige Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 und die rechtskräftige 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21. Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 liegt der Antrag auf Genehmigung beim Landkreis Nordwestmecklenburg vor. Für die Umsetzung der Zielsetzungen ist die Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 erforderlich.

Es besteht die Absicht, für die Sonstigen Sondergebiete V+I 1 und V+I 2 am südlichen Eingang in das Gebiet die Art der Nutzung zu verändern. Bisher ist geregelt, dass innerhalb des Gebietes Einrichtungen für die Versorgung und Infrastruktur zulässig sind. Darüber hinaus darf auf 50 % der Geschossfläche die Nutzung von Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber sowie als Ferienwohnungen erfolgen. Wohnungen im Sinne einer Allgemeinen Wohnnutzung sind nicht zulässig.

Nunmehr besteht die Absicht, grundsätzlich Ferienutzungen zuzulassen. Die Nutzung als Ferienhäuser ist vorgesehen. Zusätzlich soll es möglich bleiben, die Einrichtungen für Versorgung und Infrastruktur sowie Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zuzulassen. Die Nutzungsart wird für vier Grundstücke geändert, die im Vergleich zum gesamten Plangebiet nur einen untergeordneten Teil einnehmen. Die geplante Nutzungsart unterscheidet sich nicht wesentlich von den bereits zulässigen Nutzungen. Es werden lediglich die Anteile der zulässigen Nutzungen zugunsten der Feriennutzung geändert. Der planerische Grundgedanke bleibt erhalten. Vorgespräche zur beabsichtigten Änderung haben mit den Vorsitzenden der Fraktionen stattgefunden. Hier bestanden grundsätzlich keine Bedenken.

Die Durchführung des Verfahrens nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ist beabsichtigt. Die Grundstücksflächen, die für die Bebauung vorgesehen sind, bleiben erhalten. Die Grundzüge der Planung ändern sich nicht. Auswirkungen auf Ausgleich und Ersatz ergeben sich nicht, da es sich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB handelt. Die Stadt Dassow geht nachzeitigem Stand der Abstimmungen davon aus, dass die Belange der Ver- und Entsorgung geregelt und gesichert sind. Im Verfahren sind die Öffentlichkeit und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird abgesehen. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung und auf die Durchführung einer Eingriffs-/Ausgleichsregelung verzichtet werden.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow fasst den Beschluss über die Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow für den Ortsteil Rosenhagen / Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichen Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen. Die Aufstellung erfolgt gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.
2. Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow besteht aus 2 Änderungsbereichen, die durch die Haupterschließungsstraße der Ferienanlage getrennt werden. Es handelt sich um die Teilbereiche, die als Sondergebiet V+I 1 und Sondergebiet V+I 2 in der rechtskräftigen Satzung festgesetzt sind.
Die Änderungsbereiche werden wie folgt begrenzt:
Änderungsbereich 1:
 - im Norden durch die Strandstraße (Planstraße D 1),
 - im Osten durch die Haupterschließungsstraße des Feriengebietes,
 - im Süden durch den Parkplatz und öffentliche Grünflächen,
 - im Westen durch die öffentlichen Grünflächen an der Straße des Friedens.Änderungsbereich 2:
 - im Norden durch die Strandstraße (Planstraße D 2),
 - im Osten durch die Haupterschließungsstraße des Feriengebietes,
 - im Süden durch den Parkplatz,
 - im Westen durch den Parkplatz.
3. Die Planungsziele bestehen in Folgendem:
 - Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Ferienhausgebiet gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO. Die Nutzung als Ferienhausgebiet wird als vorrangige Nutzung festgelegt.
 - Untergeordnete Einrichtungen der touristischen Infrastruktur zur Versorgung des Gebietes sollen weiterhin zulässig sein.
 - Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen für Betriebs-, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen soll weiter gegeben sein.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
6. Die Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung werden für das weitere Beteiligungsverfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) gebilligt. Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Bei der Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen.
7. Die Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung werden zur Auslegung bestimmt.
8. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durchzuführen. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass das Verfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt wird.
9. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB am Aufstellungsverfahren zu beteiligen.
10. Die Nachbargemeinden werden über die Planungsziele gemäß § 2 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

11. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes nach § 4a Abs. 6 BauGB 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.
12. Weiterhin ist mitzuteilen, dass bei Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Anlage:

Entwurf 3. Änderung B 21 für den OT Rosenhagen

G.Kortas-Holzerland
SB

F.Behrens
FBL

F.Lehmann
LVB