

Beschlussvorlage ge Stadt Dassow	Vorlage-Nr:	VO/4/0127/2015 - Fachbereich IV
	Status:	öffentlich
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland
	Datum:	30.04.2015
	Telefon:	038828-330-157
	E-Mail:	g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de

Bebauungsplan Nr. 25 "Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf - Süd" -Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge		Abstimmung:		
		Ja	Nein	Enth.
	12.05.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus		
	26.05.2015	Hauptausschuss Dassow		
09.06.2015	Stadtvertretung Dassow			

Sachverhalt:

Die Stadt Dassow hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 mit der Gebietsbezeichnung "Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd" am 22.10.2008 beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der Öffentlichkeit mit dem am 03.06.2009 beschlossenen Vorentwurf fand im Juli 2009 statt.

Zur weiteren Bearbeitung fehlten jedoch ein wirksamer Flächennutzungsplan und ein Landschaftsplan. Aus diesem Grund ruhte das Aufstellungsverfahren bis zum jetzigen Zeitpunkt. Da nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen, führt die Stadt das Planverfahren mit dem Entwurf weiter.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 25 beabsichtigt die Stadt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Ferienhausgebietes am südlichen Rand der Ortslage Barendorf zu schaffen. Außerdem ist ein geringer Anteil Wohnbebauung vorgesehen.

Mit der Neuaufnahme der Planung, nach Vorliegen des teilgenehmigten, wirksamen Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes, wurde das städtebauliche Konzept geringfügig überarbeitet und der Geltungsbereich erweitert. Es ergeben sich folgende Veränderungen im Vergleich zum Vorentwurf vom 03.06.2009:

- Östlich des ursprünglichen Plangebietes wurde der Bereich der Gemeindestraße (Seestraße) in den Geltungsbereich einbezogen. Ziel ist die Umverlegung der Gemeindestraße zwischen Harkensee und Barendorf. Damit werden sowohl verkehrliche als auch naturschutzfachliche Belange, Schutz der Lindenallee beachtet. Die Allee ist zum Erhalt festgesetzt. Die derzeitige Fahrbahn dient künftig als Fuß- und Radweg. Dadurch entfällt der ursprünglich festgesetzte Fuß- und Radweg
- Der Geltungsbereich wurde um nordöstlich angrenzende Flächen erweitert. Hier erfolgt die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes. Es werden Möglichkeiten für die Ergänzung des baulichen Bestandes sowie für eine Neubebauung mit Dauerwohnnutzungen geschaffen.
- Das städtebauliche Konzept für das Ferienhausgebiet wurde überarbeitet. Die Lage der Planstraße wurde den neuen Erfordernissen angepasst. Dadurch ergeben sich neue mögliche Grundstückszuschnitte.
- Das Maß der baulichen Nutzung wurde dem neuen Konzept angepasst.
- Die Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude und der Einfriedungen wurden konkretisiert.

- Die Planungen zur Ver- und Entsorgung wurden fortgeführt. Die Ergebnisse sind, u.a. durch festgesetzte Flächen für zulässige Auffüllungen und Fläche für eine Löschwassersisterne, berücksichtigt.
- Der vollständige Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde erarbeitet. Entsprechende Festsetzungen zum Ausgleich und zur Gestaltung von Grünflächen wurden festgesetzt.
- Ebenso wurden eine FFH-Verträglichkeitsprüfung sowie ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet.

Die Stadtvertretung wird gebeten, den Entwurf zu billigen und die öffentliche Auslegung zu beschließen. Zeitgleich zur öffentlichen Auslegung soll die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd“ und den Entwurf der Begründung dazu. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 einschließlich der Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist mitzuteilen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.
3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme innerhalb eines Monats aufzufordern und über die öffentliche Auslegung zu informieren.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten sind über Städtebauliche Verträge geregelt

Anlage:

- Gesamtplan,
- Planzeichnung, A3,
- Planzeichenerklärung, A4,
- Teil B - Text und Hinweise,
- Begründung,
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag,
- FFH-Vorprüfung.

Lebenslauf zur VO/4/0127/2015

Beschlüsse:

12.05.2015

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus

SI/SEW17/008/2015

Herr Hufmann vom Planungsbüro Stadt- und Regionalplanung aus Wismar erhält **einstimmig** Rederecht.

Herr Hufmann erläutert in ein paar Sätzen den bisherigen Verlauf des Vorhabens seit 2008. 2009 wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit dem Vorentwurf durchgeführt. Seitdem ruhte der Bebauungsplan, da kein Flächennutzungsplan sowie Landschaftsplan für das Gebiet vorlagen.

Herr Hufmann geht nun auf wesentliche Änderungen im heutigen Entwurf des Bebauungsplanes ein.

Eingearbeitet wurde die zukünftige Lage der Seestraße, die Aufnahme eines weiteren Wohngrundstückes. Gutachten über Artenschutz und FFH-Verträglichkeit wurden erstellt. Im Ergebnis des Gutachters hat das Vorhaben keine nachhaltigen Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet. Die Verträglichkeit ist somit gegeben.

Zudem wurde das Gesamtkonzept nochmals überarbeitet. Die Dacheindeckung soll Reet sein, Einfriedungen sollen einheitlich über Natursteinmauern mit Bepflanzung von Heckenrosen erfolgen und einen Zusammenhalt des Gebietes darstellen, garantieren.

Fehlender Ausgleich in Höhe von ca. 8.000 KFÄ soll bzw. kann über das Ökokonto in Selmsdorf ausgeglichen werden.

Der erforderliche erhöhte Löschwasserbedarf soll über unterirdische Zisternen gesichert werden. Dies ist bereits mit der Freiwilligen Feuerwehr abgestimmt.

Herr Matzke sieht in der FFH-Untersuchung den Hinweis des Verzichtes der maschinellen Strandreinigung für positiv, jedoch sollte ein Hinweis auf eine erforderliche manuelle Reinigung in die Untersuchung aufgenommen werden. Zudem sind die zusätzlichen, wenn auch nur unwesentlich mehr Einwohner im Plangebiet, in ihren Auswirkungen auf das FFH-Gebiet einzubeziehen.

Unter Berücksichtigung der 2 vorgenannten Hinweise erfolgt die nachfolgende Beschlussempfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus an die Stadtvertretung Dassow.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus empfiehlt:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd“ und den Entwurf der Begründung dazu. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 einschließlich der Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist mitzuteilen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.
3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme innerhalb eines Monats aufzufordern und über die öffentliche Auslegung zu informieren.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig mit

7 Ja-Stimmen

Beschluss:

Der Hauptausschuss empfiehlt:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd“ und den Entwurf der Begründung dazu. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 einschließlich der Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist mitzuteilen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.
3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme innerhalb eines Monats aufzufordern und über die öffentliche Auslegung zu informieren.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig mit
5 Ja-Stimmen