

# Amt Schönberger Land

|  |                        |  |      |       |
|--|------------------------|--|------|-------|
| <b>Beschlussvorlage</b><br>Stadt Dassow  | <b>Vorlage-Nr:</b>     | <b>VO/4/0240/2015-1 - Fachbereich IV</b>       |      |       |
|  | <b>Status:</b>         | <b>öffentlich</b>                              |      |       |
|  | <b>Sachbearbeiter:</b> | <b>G.Kortas-Holzerland</b>                     |      |       |
|  | <b>Datum:</b>          | <b>24.11.2015</b>                              |      |       |
|  | <b>Telefon:</b>        | <b>038828-330-157</b>                          |      |       |
|  | <b>E-Mail:</b>         | <b>g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de</b> |      |       |
| <b>Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 25<br/>"Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd" - Abwägungs- und<br/>Satzungsbeschluss</b> |                        |  |      |       |
| <b>Beratungsfolge</b>  |                        | <b>Abstimmung:</b>                             |      |       |
| 03.12.2015   | Hauptausschuss Dassow  | Ja   | Nein | Enth. |
| 15.12.2015   | 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, hat die Stadt das Planverfahren mit dem Entwurf weitergeführt.

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 Flächenanteil des Plangebietes für eine Wohnbebauung vorgesehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, der am 09.06.2015 gebilligt wurde, lag im August/ September 2015 öffentlich aus. Parallel dazu wurde die Behördenbeteiligung durchgeführt. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft und in die Abwägung eingestellt. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Von den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden wurden keine Stellungnahmen abgegeben, die zu einer wesentlichen Änderung der Planungskonzeption geführt haben. Folgende, wesentlichen Hinweise und Anregungen aus diesem Verfahren wurden für die Satzung berücksichtigt:

- Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage wird zusätzlich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.
- Die Grundflächenzahl wird innerhalb des Plangebietes einheitlich auch für die Allgemeinen Wohngebiete mit 0,25 festgesetzt.
- Um einen größeren Abstand zwischen den künftigen Dauerwohngebäuden und den Ferienhäusern zu berücksichtigen, werden die Baugrenzen in der Nachbarschaft zwischen Allgemeinem Wohngebiet und Ferienhausgebiet teilweise zurückgenommen.
- Die Erschließung der neuen Baugrundstücke erfolgt ausschließlich über die Planstraßen. Daher werden entlang der Seestraße Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt.
- Die Festsetzung zu den zulässigen Nebenanlagen innerhalb des Ferienhausgebietes wurde konkretisiert. Bei der Berechnung der zulässigen Grundfläche von insgesamt 15 m<sup>2</sup> pro Grundstück sind die Flächen für Carports und unterirdische Gas- oder Öltanks nicht einzubeziehen.
- Die Mindestgrundstücksgößen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes werden mit 400 m<sup>2</sup> je Einzelhaus sowie mit 350 m<sup>2</sup> je Doppelhaushälfte bestimmt.

- Gestalterischen Festsetzungen zur Farbgebung von Fenstern, Türen und deren Rahmen werden nicht getroffen.
- Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde überarbeitet. Die internen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der ersten Vegetationsperiode nach Abschluss der Tiefbaumaßnahmen zu realisieren.
- Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden auf Ökokonten innerhalb der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ realisiert. Die erforderlichen vertraglichen Sicherungen erfolgen.
- Der vorhandene Leitungsbestand des Zweckverbandes Grevesmühlen ist in den Allgemeinen Wohngebieten innerhalb der festgesetzten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten beachtet.
- Der Nachweis der Verträglichkeit des Projektes mit dem FFH- Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ wurde mit der FFH- Verträglichkeitsprüfung erbracht. Es werden keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele der NATURA 2000- Gebiete hervorgerufen.

Darüber hinaus wurden in der Planzeichnung die Ergebnisse der fortgeschrittenen Erschließungsplanung berücksichtigt.

Im Rahmen der Vorbereitung der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Verkehr war zwischenzeitlich nochmals eine Anpassung hinsichtlich erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen notwendig, sodass die in dieser Anlage beigefügten Unterlagen den letzten Bearbeitungsstand beinhalten und auf dieser Grundlage von der Stadtvertretung der Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst werden kann. Der Bebauungsplan ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtvertretung hat die während der Beteiligung der berührten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft: siehe Anlage  
Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Stadtvertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 25 in der vorliegenden Fassung als Satzung.
4. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 25 wird gebilligt.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 25 ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo die Satzung und die Begründung dazu eingesehen und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

### **Anlage:**

- Abwägungstabelle,
- Begründung,
- Anlagen zur Begründung: Bestands/Konfliktplan, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag,
- Teil B - Text und Hinweise,
- Planzeichnung,
- Zeichenerklärung