Beschlussvorlage ge Stadt Dassow	Vorlage-Nr:	VO/4/0400/2016 - Fachbereich IV
	Status:	öffentlich
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland
	Datum:	07.10.2016
	Telefon:	038828-330-157
	E-Mail:	g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de

**Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Dassow "Dassow - Schloss Lütgenhof"
-Beschluss über den Vorentwurf**

Beratungsfolge Hauptausschuss Dassow Stadtvertretung Dassow 20.10.2016 Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus	Abstimmung:		
	Ja	Nein	Enth.

Sachverhalt:

Es besteht die Absicht seitens eines Vorhabenträgers in Dassow auf dem Areal des Schlosses Lütgenhof, welches bislang als Hotel geführt wird, eine private Fachklinik für Psychiatrie, Psychosomatik und Psychoanalyse (Burnout, Depressionen, etc.) einzurichten. Für die vorbeschriebene geplante Nutzung soll das vorhandene Schloss umgenutzt und ein Neubau errichtet werden. Das geplante Nutzungskonzept mit Neubau sieht die Unterbringung von Patienten sowohl im Neubau als auch im Schlossgebäude vor. Insgesamt sind 120 Betten geplant.

Planungsvorstellungen in Form eines städtebaulichen Konzeptes liegen bereits vor.

Über das geplante Vorhaben der Klinik hinaus besteht die Absicht, eine kleine Fläche für Wohnbebauung im Nordosten des Plangebietes (an der Ulmenstraße) zu entwickeln.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt unter Berücksichtigung der neuen Erkenntnisse im zweistufigen Verfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches.

Im Aufstellungsverfahren sind die Auswirkungen der Planung zu untersuchen, insbesondere:

- Nachweis der FFH- und SPA-Verträglichkeit,
- zum Baumschutz,
- Prüfung der Ausgleichs- und Ersatzbelange,
- Klärung der Schallauswirkungen in der Herrmann-Litzendorf-Straße,
- Belange des Waldes,
- Regelung der Belange der technischen Ver- und Entsorgung,
- Artenschutz,
- Denkmalschutz.

Mit dem Vorentwurf sind die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach dem Baugesetzbuch zu führen.

Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die Auswirkungen zu unterrichten.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist vorzunehmen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow billigt den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 für die Umnutzung und Erweiterung des Schlosses Lütgenhof zu einer privaten Fachklinik für Psychiatrie, Psychosomatik und Psychoanalyse (Burnout, Depressionen etc.).
2. Das Plangebiet wird begrenzt:
nördlich: durch eine Parkanlage und das Gelände mit Garagen und Schuppen westlich des Ulmenweges,
östlich: durch den Ulmenweg,
südlich: durch die Bebauung am Ulmenweg südlich der Zufahrt zum Schloss und Parkanlage,
westlich: durch das Ufer der "Stepenitz".
3. Auf der Grundlage des Vorentwurfes ist die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung vorzunehmen.
4. Auf der Grundlage des Vorentwurfes ist die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen.
5. Die Planungsabsichten sind mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB abzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage:

Planteil A

Textteil B

Begründung

Lebenslauf zur VO/4/0400/2016

Beschlüsse:

20.10.2016

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus

SI/SEW17/018/2016

Herr Mahnel gibt einen ausführlichen Sachstandsbericht über die bisher geführten Abstimmungen zur Errichtung einer privaten Fachklinik für Psychiatrie, Psychosomatik und Psychoanalyse (Burnout, Depressionen etc.) auf dem Areal des Schlosses Lütgenhof, welches bisher als Hotel geführt wurde. Die Planungsvorstellungen in Form eines städtebaulichen Konzeptes liegen vor und sind mit den wichtigsten Trägern öffentlicher Belange abgestimmt worden. Darüber hinaus ist beabsichtigt, eine kleine Fläche für die Wohnbebauung im Nordosten des Plangebietes (An der Ulmenstraße) zu entwickeln. Im Aufstellungsverfahren sind die Auswirkungen der Planung zu untersuchen, insbesondere

- Nachweis der FFH und SPA Verträglichkeit
- Baumschutz
- Prüfung der Ausgleichs- und Ersatzbelange
- Klärung der Schallauswirkungen der Hermann-Litzendorf-Straße
- Belange des Waldes
- Regelungen der Belange der technischen Ver- und Entsorgung
- Artenschutz
- Denkmalschutz.

Im Verlauf der Debatte wird noch einmal auf den beabsichtigten Geschosswohnungsbau im Nordosten des Plangebietes An der Ulmenstraße sowie auf die gutachterliche Beurteilung des Verkehrslärmes eingegangen. Auch wird deutlich gemacht, dass es sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus empfiehlt:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow billigt den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 für die Umnutzung und Erweiterung des Schlosses Lütgenhof zu einer privaten Fachklinik für Psychiatrie, Psychosomatik und Psychoanalyse (Burnout, Depressionen etc.).
2. Das Plangebiet wird begrenzt:
 - nördlich: durch eine Parkanlage und das Gelände mit Garagen und Schuppen westlich des Ulmenweges,
 - östlich: durch den Ulmenweg,
 - südlich: durch die Bebauung am Ulmenweg südlich der Zufahrt zum Schloss und Parkanlage,
 - westlich: durch das Ufer der "Stepenitz".
3. Auf der Grundlage des Vorentwurfes ist die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung vorzunehmen.
4. Auf der Grundlage des Vorentwurfes ist die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen.
5. Die Planungsabsichten sind mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB abzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig mit

7 Ja-Stimmen