

Amt Schönberger Land

Informationsvorlage Stadt Dassow	Vorlage-Nr:	VO/4/0453/2017 - Fachbereich IV						
	Status:	öffentlich						
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland						
	Datum:	21.02.2017						
	Telefon:	038828-330-157						
	E-Mail:	g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de						
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Dassow "Schlossbereich Wiesenkamp" im Ortsteil Pötenitz								
Beratungsfolge 02.03.2017 Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus		Abstimmung: <table border="1"><thead><tr><th>Ja</th><th>Nein</th><th>Enth.</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>	Ja	Nein	Enth.			
Ja	Nein	Enth.						

Sachverhalt:

Nachdem von den Vorhabenträgern im Mai 2016 verschiedene Planungsvarianten bezüglich der Erschließung und unter Berücksichtigung des Waldabstandes im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus vorgestellt wurden hat der Ausschuss das Amt beauftragt, die Erschließungsmöglichkeiten über den Strandweg zu prüfen.

Dieses ist zwischenzeitlich erfolgt. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass eine öffentliche Erschließung des Ferienhausgebietes über den Strandweg erfolgen kann.

Daraufhin hat es Anfang November 2016 zum o.g. Vorhaben einen Termin mit den Vorhabenträgern im Amt Schönberger Land zur Klärung der Erschließung und Fortführung des weiteren Verfahrens gegeben. Hier ist man auseinandergegangen, dass die Vorhabenträger somit auf der Grundlage der ursprünglichen Planung unter Berücksichtigung des Waldabstandes den B-Planentwurf zur Beschlussfassung für die Stadt Dassow aufbereiten. Parallel sollte die Erschließungsplanung über den Strandweg weiter abgestimmt werden.

Über das beauftragte Planungsbüro, Herrn Ober, kam nun wiederum eine erneute Anfrage zur Veränderung und Anpassung der Planung. Die Anfrage ist in der Anlage 1 beigefügt.

Zum Vergleich ist die Anlage 2 beigefügt, dessen Konzept den jetzigen vertraglichen Grundlagen entspricht und aus dem Landschaftsplan und Flächennutzungsplan entwickelt ist. Die derzeit aufgrund des einzuhaltenden Waldabstandes nicht bebaubaren Grundstücke könnten bei einer zukünftigen Entwicklung des Schlossareals und einer damit einhergehenden Waldumwandlung wieder bebaubar werden.

Das vorgelegte Konzept gem. Anlage 1 entspricht nicht den vertraglichen Grundlagen zwischen Stadt Dassow und den Vorhabenträgern.

Eine Verschiebung der Bauflächen um 30 m erfordert eine Landschaftsplanfortschreibung und Flächennutzungsplanänderung.

Dem Projekt sind laut Flächennutzungsplan und FFH-Verträglichkeitsprüfung 52 Betten zugeordnet und nicht zu überschreiten.

Es wird vorgeschlagen, dass die Stadt eine Entscheidung trifft, ob dieser erneuten Ergänzung zugestimmt wird.

Anlage:

1. Mail des Herrn Ober/ Oberfreiraumplanung einschl. erneuten Konzepts
2. Variante 1 A (gem. vertraglicher Grundlagen und aus LP und FNP entwickelt)

Anlage 1

eMail

Betreff: 22.12.2016 18:41:57
An: "'Gesa Kortas-Holzerland'" <g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de>
Von: m.ober@ober-dassow.de
Priorität: Normal
Anhänge: 1

BP_2-	566.446	21.02.2017
2_Pötenitz_B_Planzeichnung_2016_12_20.pdf	Bytes	14:45:44

Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,

wie bereits telefonisch erläutert hat mich Herr Hoffmann (als Geschäftsführer der Windrose REAL GmbH) gebeten, die bereits im vergangenen Jahr schon einmal angedachte Planvariante 2 A (Anpassung Waldabstand) vom 01.07.2015 noch einmal auf den nun aktuellen Diskussionsstand zur Gebietserschließung anzupassen. Die entsprechende Planzeichnung finden Sie in der Anlage.

Anlass ist die nun inzwischen wiederholt aufgekommene Diskussion zur Wirtschaftlichkeit des Vorhabens im Bereich des Sondergebietes „Ferienhäuser“, die durch den einzuhaltenden Waldabstand so nicht mehr gegeben ist.

Herr Hoffmann bittet daher darum, den hier durch den Waldabstand bedingten Verlust an überbaubarer Fläche durch eine Verschiebung des Gebietes um 30 Meter nach Westen zu kompensieren und diesen Vorschlag in den Gremien der Stadt Dassow noch einmal vorstellen zu können. Bis dahin ruht die zwischenzeitlich beauftragte Erschließungsplanung zunächst einmal.

Für weitere Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Ober

OBER FREI RAUM Planung


Büro für
Stadtentwicklung,
Landschaftsplanung
und Gartenarchitektur


Dipl. - Ing. Matthias Ober
Landschaftsarchitekt BDLA


Ulmenweg 11
23942 Dassow
Telefon 038826 – 86590
Telefax 038826 – 86591
E-Mail m.ober@ober-dassow.de

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger, Versorgungsträger und Rettungsdienste

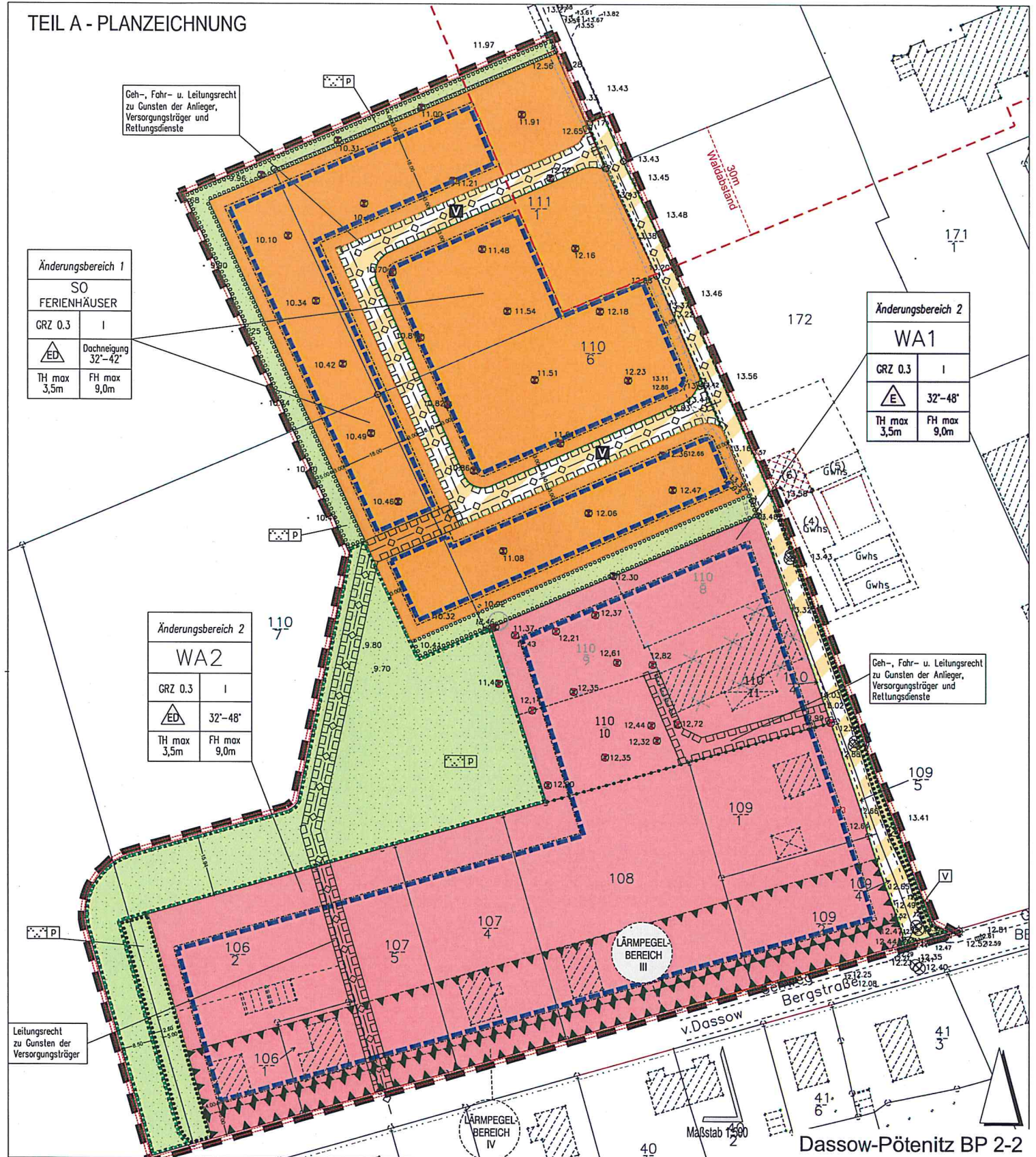
Änderungsbereich 1	
SO FERIENHÄUSER	
GRZ 0,3	I
	Dachneigung 32°-42°
TH max 3,5m	FH max 9,0m

Änderungsbereich 2	
WA1	
GRZ 0,3	I
	32°-48°
TH max 3,5m	FH max 9,0m

Änderungsbereich 2	
WA2	
GRZ 0,3	I
	32°-48°
TH max 3,5m	FH max 9,0m

Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger, Versorgungsträger und Rettungsdienste

Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger



Dassow-Pötenitz BP 2-2

