

- 7 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Dassow "Schlossbereich
Wiesenkamp" im Ortsteil Pötenitz
Vorlage: VO/4/0453/2017
- 8 Sonstiges

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus, Herr Matzke, eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung, begrüßt die anwesenden Mitglieder des Ausschusses sowie anwesende Einwohner und Gäste. Die Beschlussfähigkeit ist mit 7 Anwesenden von 7 Mitgliedern gegeben.

zu 2 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Anfragen gestellt.

zu 3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Änderungsanträge liegen nicht vor.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird in vorliegender Fassung genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig mit
7 Ja-Stimmen

zu 4 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Ausschusses (02.02.2017)

Die Sitzungsniederschrift vom 02.02.2017 liegt noch nicht vor. Es erfolgt eine Verschiebung in die kommende Sitzung.

zu 5 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 für den Bereich westlich der Herrmann-Litzendorf-Straße -Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: VO/4/0443/2017

Herr Matzke begrüßt Frau Bradler vom Planungsbüro Mahnel und erteilt im Namen aller Ausschussmitglieder Rederecht.

Frau Bradler erörtert kurz zu vorliegenden Stellungnahmen einzelne Abwägungen gemäß vorliegender Tabelle. Anforderungen der Forstbehörde wurden berücksichtigt. Die Rodungsgenehmigung zu den im Plangebiet befindlichen Alleebäumen liegt ebenfalls vor. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sollen über Flächen aus dem FFH-Maßnahmenplan realisiert werden. Hinweise der e.dis sind bereits im Rahmen der erfolgten Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt und fließen in den B-Plan ein.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus empfiehlt:

1. Die auf Grund der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Nr. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Stadt Dassow unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht eingegangen. Es ergeben sich
 - zu berücksichtigende,
 - teilweise zu berücksichtigende und
 - nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.Das Abwägungsergebnis macht sich die Stadt Dassow zu eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Das Amt Schönberger Land wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
4. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Ortsteil Dassow und wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden durch eine Kleingartenanlage,
 - im Osten durch Baugrundstücke an der Herrmann-Litzendorf-Straße und einen unbefestigten Weg,
 - im Süden durch Kleingärten am Ulmenweg,
 - im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.
6. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 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.
7. Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig mit

7 Ja-Stimmen

**zu 6 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 der Stadt Dassow für das Ortszentrum
-Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: VO/4/0444/2017**

Frau Hoot vom Planungsbüro Mahnel erhält zu diesem Tagesordnungspunkt einstimmig Rederecht.

Weitestgehend wurde bereits in einer vergangenen Sitzung der Entwurf ausführlich erörtert. Im Ergebnis dessen wurden im erneuten Entwurf die Baugrenzen in der Thälmannstraße durchgängig verbunden. Der Weg zur Thälmannstraße wurde aus dem Geltungsbereich genommen, um den Bereich für künftige konkrete Ziele der Stadt noch offen zu lassen.

Ein Schallgutachten im Bereich des Parkplatzes soll erst erforderlich werden, wenn der Parkplatz hergestellt wird.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus empfiehlt:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow billigt die erneuten Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und die zugehörige Begründung und bestimmt diese für die erneute Auslegung.
2. Die erneuten Entwürfe der Planzeichnung-Teil A, des Text-Teil B und der Begründung sind inklusive der UVP-Vorprüfung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.
3. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird die Einholung der Stellungnahmen auf die berührten Behörden und berührten Träger öffentlicher Belange beschränkt.
4. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 23 nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt Dassow deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.
5. Mit der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung wird mitgeteilt, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit 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.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig mit
7 Ja-Stimmen

Herr Matzke bedankt sich für die Ausführungen bei Frau Bradler und Frau Hoot und fährt mit dem TOP 7 fort.

zu 7 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Dassow **"Schlossbereich Wiesenkamp" im Ortsteil Pötenitz** **Vorlage: VO/4/0453/2017**

Herr Matzke erteilt dem anwesenden beauftragten Planer, Herrn Ober vom Planungsbüro Oberfreiraumplanung, Rederecht.

Herr Ober erläutert sodann, dass die Baugrenzen jetzt nur um ca. 21 m (statt 30 m) nach Westen verschoben werden sollen. Dies ist aus Sicht der Investoren erforderlich, da sich aufgrund der 2 wegfallenden Grundstücke durch Waldabstand am Strandweg das Projekt sonst wirtschaftlich nicht mehr trägt.

Die Ausschussmitglieder diskutieren verschiedene Punkte.

Herr Eckhardt sieht bei der Möglichkeit gemäß Anlage 2 (Variante 1 A) mit 13 dargestellten Häusern und zulässigen 52 Betten keinen Anlass zu einer Verschiebung.

Auch Herr Hey äußert sich dahingehend, dass die Wirtschaftlichkeit nicht Sache der Stadt ist, entsprechende Vorgaben zu Bettenkapazitäten gab es bereits vorher. Dafür ist es nicht erforderlich, in die offene Landschaft weiter rauszugehen.

Herr Matzke ergänzt negativ zur angestrebten Variante der Investoren, dass es für die Sicht der Altbewohner die Verschiebung eines Riegels bedeutet.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus empfiehlt der Ersten stellvertretenden Bürgermeisterin, Frau Pahl, den Investoren der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mitzuteilen, dass die Stadt Dassow einer Verschiebung nach Westen in den offenen Landschaftsraum und damit verbundenen Flächennutzungsplanänderung nicht zustimmt und die Planung auf der Basis der Anlage 2 der Vorlage (Variante 1 A) fortzuführen ist.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig mit
7 Ja-Stimmen

zu 8 Sonstiges

Herr Matzke informiert zu Thema Regiobranding.

Vor eineinhalb Wochen hat ein Vororttermin am Jugendclub beim Kitaneubau stattgefunden. Dabei ging es um die Platzierung der Spielanlagen.

Ein Teil, wie z.B. die Basketballanlage und Fußballtor passen zwischen Jugendclub und Kita. Andere Spielgeräte können im Bereich der Festwiese platziert werden.

Eine Zuwegung hinter der Kita ist jedoch nicht favorisiert, da kein Weg bzw. keine Beleuchtung existiert. Zudem werden die zusätzliche Pflege eines Weges und eine B-Planänderung dann über die Stadt erforderlich.

Im Bereich des 2. Bauabschnittes „Wohngebiet Schillerstraße“ B-Plan Nr. 20 ist nur noch ein Baugrundstück über. Daher ist die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes voranzutreiben.

gez. Matzke
Vorsitzender

Kortas-Holzerland
Protokollführung