

<b>Beschlussvorlage</b> für Stadt Dassow	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/4/571/2007 - Fachbereich IV</b>
	<b>Status:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Sachbearbeiter:</b>	<b>G.Holzerland</b>
	<b>Datum:</b>	<b>05.03.2007</b>
	<b>Telefon:</b>	<b>038828/330-157</b>
	<b>E-Mail:</b>	<b>G.Holzerland@schoenberger-land.de</b>

**Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Dassow (OT Rosenhagen)"Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichem Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen"  
hier: Aufstellungsbeschluss**

<b>Beratungsfolge</b>	Ausschuss für Tourismus, Wirtschaft und Verkehr Dassow	Abstimmung:		
		Ja	Nein	Enth.
15.03.2007	Ausschuss für Bau, Liegenschaften und Umwelt Dassow			
27.03.2007	Hauptausschuss Dassow			
18.04.2007	Stadtvertretung Dassow			

**Sachverhalt:**

Dem Amt Schönberger Land liegt seitens der Grundstücksgesellschaft Rosenhagen mbH i.G. ein Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für den östlichen Bereich der Ortslage Rosenhagen – Stadt Dassow vor. Der Antrag einschließlich Lageplan und weiteren detaillierten Angaben ist in der Anlage beigefügt. Der beantragte Plangeltungsbereich ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Er umfasst zunächst die Flurstücke 12, 13, 17, 24, 25, 26 sowie Teilflächen der Flurstücke 138, 141, 143 der Flur 1 in der Gemarkung Rosenhagen.

Das Plangebiet grenzt:

- nördlich an die Flächen der ehemaligen Gutshofanlage (Scheunengelände) Rosenhagen,
- östlich und südlich an landwirtschaftlich genutzte Flächen und,
- westlich an die vorhandene Wohnbebauung der gewachsenen Ortslage in der Straße des Friedens.

Planungsziele:

Der zu überplanende Bereich soll vorwiegend als Sondergebiet, das der Erholung dient –Ferienhausgebiet- ausgewiesen werden.

Darüber hinaus ist die Ausweisung einer für die Öffentlichkeit nutzbaren Parkplatzfläche für den Tagestourismus vorgesehen. In diesem Zusammenhang soll zudem eine Versorgungseinrichtung entstehen. Vorhandene Wohnbebauung soll straßenbegleitend ergänzt werden.

Das Projekt entspricht den ausgewiesenen Nutzungen über den Vorentwurf der Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow (nördlicher Teil).

Für die Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird zudem die Durchführung eines Umlegungsverfahrens notwendig.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung beschließt:

1. Die Stadt Dassow beschließt den Aufstellungsbeschluss zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Dassow (OT Rosenhagen) „Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichem Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen“.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Der Investor hat sämtliche Kosten durch Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages zu tragen.

**Anlage:**

Antrag der Grundstücksgesellschaft Rosenhagen  
(einschl. Lageplan mit Gebietsabgrenzung)

---

G.Holzerland  
SB

---

F.Behrens  
FBL

---

F.Lehmann  
LVB

# Lebenslauf

## Beschlüsse:

15.03.2007

Ausschuss für Bau, Liegenschaften und Umwelt Dassow

SI/BA17/014/2007

### Beschluss

4. Der Bauausschuss Dassow empfiehlt den Aufstellungsbeschluss zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Dassow (OT Rosenhagen) „Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichem Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen“.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
6. Der Investor hat sämtliche Kosten durch Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages zu tragen.

Den Anwesenden wird durch Herrn Ober die Abgrenzung und Zielsetzung des Bebauungsplanes erläutert. Im Laufe der Beratung wird sich darüber geeinigt, dass beide angrenzenden Bebauungspläne aufeinander abgestimmt werden müssten, um sich nicht gegenseitig zu behindern. Als sehr bedenklich wird der Parkplatz vor dem Ort angesehen.

Herr Ober begrüßt zum B-Plan Nr. 21 die Vorhabenträger Herrn Krause, Herrn Nagteggall und Frau Hardt und stellt den Antrag ihnen das Wort zu erteilen.

### Abstimmungsergebnis:

einstimmig mit  
6 Ja-Stimmen

Durch die Vorhabenträger wird der B-Plan erläutert. Herr Ober bedankt sich für die Ausführungen.

### Abstimmungsergebnis:

5 Ja-Stimmen  
1 Gegenstimmen  
- Enthaltung

21.03.2007

Ausschuss für Tourismus, Wirtschaft und Verkehr Dassow

SI/WA17/012/2007

### Beschluss

Der Ausschuss für Tourismus, Wirtschaft und Verkehr empfiehlt:

7. Die Stadt Dassow beschließt den Aufstellungsbeschluss zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Dassow (OT Rosenhagen) „Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichem Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen“.
8. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
9. Der Investor hat sämtliche Kosten durch Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages zu tragen.

### Abstimmungsergebnis:

einstimmig mit  
7 Ja-Stimmen

27.03.2007

Hauptausschuss Dassow

SI/HA17/013/2007

Herr Ober gibt als Bauausschussvorsitzender Erläuterungen zum Sachverhalt. Er gibt bekannt, dass die Zustimmung des Bauausschusses zum Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 21 ungültig ist, da sich ein Bauausschussmitglied trotz vorliegender Befangenheit an der Beratung und Abstimmung beteiligt hat. Da die Tagesordnungspunkte 4 (Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 21) und 5 (Anordnung und Einleitung eines Umlegeverfahrens) in engem Zusammenhang miteinander stehen

wird entschieden, an dieser Stelle Herrn Bauer vom gleichnamigen Planungsbüro anzuhören.

Herr Bauer gibt Erläuterungen zum Ziel und Inhalt des Umlegeverfahrens nach § 45 ff BauGB. Er betont dabei insbesondere, dass es sich bei einem Umlegeverfahren um keine Enteignung handelt. Das Eigentum wird umdefiniert und neu geordnet.

Herr Blanchard beantragt an dieser Stelle, dass über die Angelegenheit -Umlegeverfahren- im nichtöffentlichen Teil der Sitzung zusätzlich beraten und abgestimmt wird.

Über den v. g. Antrag des Herrn Blanchard wird nicht abgestimmt.

17.04.2007 Ausschuss für Bau, Liegenschaften und Umwelt Dassow  
SI/BA17/015/2007

### Beschluss

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtvertretung:

Die Stadtvertretung beschließt:

10. Die Stadt Dassow beschließt den Aufstellungsbeschluss zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Dassow (OT Rosenhagen) „Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichem Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen“.
11. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
12. Der Investor hat sämtliche Kosten durch Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages zu tragen.

Frau Rekitke erklärt sich nach § 24 KV M-V für befangen und nimmt nicht an der Abstimmung teil.

Anhand eines Konzeptes wird ausführlich über das Vorhaben diskutiert. Die Nutzung entspricht der im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes dargestellten Nutzung.

### Abstimmungsergebnis:

3 Ja-Stimmen  
2 Gegenstimmen  
- Enthaltung

18.04.2007 Stadtvertretung Dassow  
SI/StV/022/2007

### Beschluss

Die Stadtvertretung beschließt:

13. Die Stadt Dassow beschließt den Aufstellungsbeschluss zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Dassow (OT Rosenhagen) „Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichem Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen“.
14. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
15. Der Investor hat sämtliche Kosten durch Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages zu tragen.

Herr Ploen gibt den Hinweis, dass die Tagesordnungspunkte 7 und 8 im Zusammenhang behandelt werden müssten.

Um zu klären, ob Frau Rekitke zu diesen TOPs befangen ist, wird von 20.15 Uhr bis 20.20 Uhr eine Auszeit durchgeführt.

Nach Beendigung der Auszeit erklärt Frau Rekitke zu den Tagesordnungspunkten 7 und 8 ihre Befangenheit und rückt vom Sitzungstisch ab.

Herr Ober informiert als Vorsitzender des Bauausschusses darüber, dass der Bauausschuss dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Dassow mehrheitlich zugestimmt hat, jedoch die Anordnung und Einleitung des Umlegeverfahrens für diesen Bereich mehrheitlich abgelehnt hat.

Herr Rechtsanwalt Pätzmann erläutert nunmehr das Ziel und den Inhalt eines Umlegeverfahrens.

Mehrfach wird in diesem Zusammenhang von den Stadtvertretern betont, dass die Stadt in jedem

Falle von allen Kosten freizuhalten ist.

Da die Notwendigkeit der Anordnung und Einleitung eines Umlegeverfahrens durch die Stadtvertreter mehrfach in Frage gestellt wird, stellt Frau Weiss folgenden Antrag:

Die Stadtvertretung Dassow sollte in der heutigen Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Dassow „Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlichem Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen“ fassen. Der Beschluss zur Anordnung und Einleitung eines entsprechenden Umlegeverfahrens im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 21 sollte jedoch zurückgestellt werden.

Dieser Antrag wird mit 9 Ja-Stimmen und 3 Gegenstimmen angenommen.

Gemäß § 24 KV M-V war Frau Rekittke weder an der Beratung noch an der Abstimmung zum vorgenannten Antrag beteiligt.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig mit  
12 Ja-Stimmen

Gemäß § 24 KV M-V war Frau Rekittke weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung beteiligt.