

| <b>Beschlussvorlage</b><br>für Stadt Dassow                                                                                                                                             | <b>Vorlage-Nr:</b> VO/4/715/2007 - <b>Fachbereich IV</b><br><b>Status:</b> öffentlich<br><b>Sachbearbeiter:</b> G.Holzerland<br><b>Datum:</b> 16.11.2007<br><b>Telefon:</b> 038828/330-157<br><b>E-Mail:</b> G.Holzerland@schoenberger-land.de |       |      |       |  |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|-------|--|--|--|
| <b>Gesamtkonzeptionelle Entwicklung Gutshof Rosenhagen - Beschluss der Stadt Dassow für ein Rahmenkonzept für Teilbereiche des Gutsbereiches und des Scheunengeländes in Rosenhagen</b> |                                                                                                                                                                                                                                                |       |      |       |  |  |  |
| <b>Beratungsfolge</b><br>15.01.2008      Hauptausschuss Dassow<br>Stadtvertretung Dassow                                                                                                | <div>Abstimmung:</div> <table><tr><th>Ja</th><th>Nein</th><th>Enth.</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>                                                                                                                      | Ja    | Nein | Enth. |  |  |  |
| Ja                                                                                                                                                                                      | Nein                                                                                                                                                                                                                                           | Enth. |      |       |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                |       |      |       |  |  |  |

#### **Sachverhalt:**

Die Stadt Dassow beschäftigt sich derzeit mit planungsrechtlichen Vorbereitungen von Vorhaben in der Ortslage Rosenhagen. Bereits seit längerem ist der Bebauungsplan Nr. 17 für den Bereich in Rosenhagen in Aufstellung. Für einen Bereich östlich der Dorfstraße befindet sich der Bebauungsplan Nr. 21 in Aufstellung. Darüber hinaus wurden Interessen bekundet, den Bereich des ehemaligen Gutshauses in Rosenhagen baulich zu entwickeln. Für die weitere Entscheidung ist ein Gesamtkonzept als Grundlage wichtig, um auf gesicherter Grundlage die einzelnen Bereiche entwickeln zu können; unabhängig von der zeitlichen Abwicklung.

In den Anlagen sind die Zielsetzungen entsprechend dargestellt. Der Bauausschuss hat sich in seiner Erörterung für die Variante, die in Anlage 4 dargestellt ist, als Grundlage entschieden. Auf der Grundlage dieser Variante kann sowohl der Gutsbereich als auch das Scheunengelände zeitlich unabhängig voneinander entwickelt werden. Die skizzierten Planungsziele stellen lediglich ein Grundkonzept/ Strukturkonzept dar. Im Zuge weiterer planungsrechtlicher Vorbereitungen sind detailliertere Betrachtungen durchzuführen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow fasst den Beschluss, dass in der Anlage 4 dargestellte Konzept für Rosenhagen, für Gutsbereich und Scheunengelände, als Grundlage für die weiteren Aktivitäten zu nutzen. Das Strukturkonzept soll für weitere bauliche Entwicklungen im Ortskernbereich als Grundlage verwendet werden.

#### **Anlage:**

1 – 4 Städtebauliche Strukturkonzepte einschl. Erläuterung

\_\_\_\_\_  
G.Holzerland  
SB

\_\_\_\_\_  
F.Behrens  
FBL

\_\_\_\_\_  
F.Lehmann  
LVB

# Lebenslauf

## **Beschlüsse:**

27.11.2007

Ausschuss für Tourismus, Wirtschaft und Verkehr Dassow

SI/WA17/023/2007

Hierzu begrüßt Herr Ober Herrn Mahnel vom gleichnamigen Planungsbüro und gibt einen Sachstandsbericht zu dem in den vergangenen Tagen geführten Gesprächen mit den Interessenten zur wohnbaulichen und touristischen Verkehrsentwicklung im Ortsteil Rosenhagen. Anhand einer Planskizze für die Bereiche Gutshausgelände und Scheunengelände hat man im Rahmen der letzten Ausschusssitzung sowie weitergehender Gespräche festgestellt, dass die Gemeinde zur Erreichung einer städtebaulichen Ordnung ein Rahmenkonzept zu erstellen hat, das die Belange der beiden Teilbereiche sowie unter Berücksichtigung einer Ferienhausentwicklung im östlichen Bereich rückwärtig der Hauptstraße mit eigener Erschließungsanlage zu entwickeln hat. Anhand der bisherigen Planungsstände erläutert Herr Mahnel den Sachverhalt und stellt mittels verschiedener Varianten Möglichkeiten vor, die ein städtebauliches Gesamtkonzept der verschiedenen Bebauungsplanentwürfe ermöglichen.

Hierbei sind sowohl die städtebaulichen Aspekte als auch die naturschutzrechtlichen Belange in die erste Grobplanung eingeflossen.

Die anwesenden Mitglieder der beiden Fachausschüsse erörtern anhand der vorgestellten Varianten den Sachverhalt ausführlich.

In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die Sensibilität des nördlichen Naturschutzbereiches hingewiesen. Weiter wird auf die Übergänge zwischen dem Gutshausbereich um die dörfliche Wendeanlage und den gegenüberliegenden Bereich bis zum Scheunengelände hingewiesen. Auch ist die Übergangssituation in das Restdorf und das noch zu entwickelnde Ferienhausgebiet östlich eingehend erörtert worden. Einhellig kommen die Ausschussmitglieder zu der Auffassung, dass die Variante 4 Grundlage des städtebaulichen Rahmenkonzeptes werden soll.

Als Ergebnis der intensiven Beratung ist folgende Beschlussempfehlung festzuhalten.

## **Beschluss**

Der Ausschuss für Tourismus, Wirtschaft und Verkehr empfiehlt der Stadtvertretung: Die Stadt Dassow erstellt ein Rahmenkonzept für die Teilbereiche Gutshausgelände und Scheunengelände unter Auswahl der Variante 4. Das Planungsbüro Mahnel wird beauftragt, auf der Basis der bestimmten Variante 4 zur Sitzung der Stadtvertretung am 19.12. eine konzeptionelle Darstellung und Erläuterung vorzubereiten. Die Investoren sind frühzeitig einzubinden, um ihre Planung entsprechend des Rahmenkonzeptes weiterzuentwickeln.

## **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig mit

5 Ja-Stimmen

27.11.2007

Ausschuss für Bau, Liegenschaften und Umwelt Dassow

SI/BA17/026/2007

Hierzu begrüßt Herr Ober Herrn Mahnel vom gleichnamigen Planungsbüro und gibt einen Sachstandsbericht zu dem in den vergangenen Tagen geführten Gesprächen mit den Interessenten zur wohnbaulichen und touristischen Verkehrsentwicklung im Ortsteil Rosenhagen. Anhand einer Planskizze für die Bereiche Gutshausgelände und Scheunengelände hat man im Rahmen der letzten Ausschusssitzung sowie weitergehender Gespräche festgestellt, dass die Gemeinde zur Erreichung einer städtebaulichen Ordnung ein Rahmenkonzept zu erstellen hat, das die Belange der beiden Teilbereiche sowie unter Berücksichtigung einer Ferienhausentwicklung im östlichen Bereich rückwärtig der Hauptstraße mit eigener Erschließungsanlage zu entwickeln hat. Anhand der bisherigen Planungsstände erläutert Herr Mahnel den Sachverhalt und stellt mittels verschiedener Varianten Möglichkeiten vor, die ein städtebauliches Gesamtkonzept der verschiedenen Bebauungsplanentwürfe ermöglichen.

Hierbei sind sowohl die städtebaulichen Aspekte als auch die naturschutzrechtlichen Belange in die

erste Grobplanung eingeflossen.

Die anwesenden Mitglieder der beiden Fachausschüsse erörtern anhand der vorgestellten Varianten den Sachverhalt ausführlich.

In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die Sensibilität des nördlichen Naturschutzbereiches hingewiesen. Weiter wird auf die Übergänge zwischen dem Gutshausbereich um die dörfliche Wendeanlage und den gegenüberliegenden Bereich bis zum Scheunengelände hingewiesen. Auch ist die Übergangssituation in das Restdorf und das noch zu entwickelnde Ferienhausgebiet östlich eingehend erörtert worden. Einhellig kommen die Ausschussmitglieder zu der Auffassung, dass die Variante 4 Grundlage des städtebaulichen Rahmenkonzeptes werden soll. Als Ergebnis der intensiven Beratung ist folgende Beschlussempfehlung festzuhalten.

### **Beschluss**

Der Ausschuss für Bau, Liegenschaften und Umwelt empfiehlt der Stadtvertretung: Die Stadt Dassow erstellt ein Rahmenkonzept für die Teilbereiche Gutshausgelände und Scheunengelände unter Auswahl der Variante 4. Das Planungsbüro Mahnel wird beauftragt, auf der Basis der bestimmten Variante 4 zur Sitzung der Stadtvertretung am 19.12. eine konzeptionelle Darstellung und Erläuterung vorzubereiten. Die Investoren sind frühzeitig einzubinden, um ihre Planung entsprechend des Rahmenkonzeptes weiterzuentwickeln.

### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig mit

6 Ja-Stimmen

15.01.2008

Hauptausschuss Dassow

SI/HA17/022/2008

Herr Ober gibt eine kurze Erläuterung zum Sachverhalt und weist darauf hin, dass in dieser Angelegenheit noch erhebliche Abstimmungen erforderlich seien und eine Beschlussfassung in der nächsten Stadtvertretersitzung am 30. Januar 2008 noch nicht empfehlenswert sei.

Der Hauptausschuss schließt sich dieser Empfehlung an.