

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage für Stadt Dassow	Vorlage-Nr:	VO/4/965/2009	- Fachbereich IV			
	Status:	öffentlich				
	Sachbearbeiter:	P.Schautschick				
	Datum:	03.02.2009				
	Telefon:	038828/330-157				
	E-Mail:	P.Schautschick@schoenberger-land.de				
Satzung der Stadt Dassow über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der ehemaligen Gemeinde Harkensee für das Gebiet "Ostseeblick Barendorf - Ferienhäuser westlich der Seestraße"						
Hier: Satzungsändernder Beschluss						
Beratungsfolge				Abstimmung:		
Hauptausschuss Dassow				Ja	Nein	Enth.
Stadtvertretung Dassow						
11.02.2009	Ausschuss für Bau, Liegenschaften und Umwelt Dassow					
11.02.2009	Ausschuss für Tourismus, Wirtschaft und Verkehr Dassow					

Sachverhalt:

Die Stadt Dassow hat den Aufstellungsbeschluss für die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 beschlossen. Die Änderung des Baugebietes von Sondergebiet für Versorgung und Infrastruktur in ein Sondergebiet für Ferienhäuser ist vorgesehen. Dies betrifft die in der Anlage gekennzeichneten Grundstücke 1, 2 und 3 (im Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung). Im Gebiet (SO V+I1 - außerhalb des Änderungsbereiches), das mit laufender Nummer 4 gekennzeichnet ist, ist Infrastruktur weiterhin vorgesehen.

Da ohnehin in den Sondergebieten für Versorgung und Infrastruktur auch zu einem Anteil von 50 % Ferienwohnungen zulässig sind, wird die Änderung nicht als wesentliche Änderung angesehen. Darüber hinaus bestehen im Sondergebiet für Versorgung und Infrastruktur (SO V+I1), das mit laufender Nummer 4 in der Anlage gekennzeichnet ist, weiterhin Möglichkeiten für die Ansiedlung von Infrastruktur.

Des Weiteren hat sich das Konzept derart geändert, dass die Ansiedlung von Sondergebieten für Versorgung und Infrastruktur im Bogen der Straße (auf den mit 1, 2 und 3 gekennzeichneten Teilflächen im Änderungsbereich) wohl kaum noch realisierbar ist. Außerdem wird es für das städtebauliche Konzept aus heutiger Sicht als vorteilhaft gesehen, wenn der innere Bogen durch Ferienhäuser arrondiert wird.

Da im Sondergebiet für Versorgung und Infrastruktur keine konkreten Festsetzungen zu Gebäuden getroffen wurden, werden diese nunmehr ergänzt. Im Bereich der 1. Änderung werden nur Einzelhäuser als zulässig festgesetzt.

Auf Regelungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kann im Zuge der 1. Änderung verzichtet werden, da diese Maßnahmen bereits durch den Erschließungsvertrag gesichert sind.

Zur Durchführung des Planverfahrens ist der Satzungsändernde Beschluss durch die Stadt Dassow erforderlich.

Nach Abstimmung im Bauausschuss wird die Abstimmung mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg bezüglich der Vorgehensweise gesucht.

Auf dieser Grundlage wird dann der Satzungsändernde Beschluss durch die Stadt Dassow gefasst.

Eine Betroffenheit von Bürgern bzw. der Öffentlichkeit werden aus diesseitiger Betrachtung nicht gesehen. Der Verzicht auf Versorgung und Infrastruktur im Änderungsbereich wird die Grundzüge der Planung nicht wesentlich ändern, sondern eher zu einer Harmonisierung der Nutzung beitragen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow fasst den Satzungsändernden Beschluss zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der ehemaligen Gemeinde Harkensee für das Gebiet „Ostseeblick Barendorf – Ferienhäuser westlich der Seestraße“.
2. Im Rahmen des Satzungsändernden Beschlusses wird für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich anstelle der Gebietsnutzung Sondergebiet Versorgung und Infrastruktur die Nutzung als Sondergebiet für Ferienhäuser festgesetzt. In den Ferienhausgebieten werden die Festsetzungen, die das Maß der Nutzung regeln, weiterhin beibehalten.
3. Auf weitere Beteiligungsverfahren wird verzichtet, weil die Planung Grundzüge nicht berührt. Hierzu wurde eine Abstimmung mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg geführt.
4. Nach Beschlussfassung werden die Planunterlagen ausgefertigt.
5. Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagen:

Geltungsbereich der 1. Änderung mit Kennzeichnung der Gebiete und Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung
Text Teil B

P.Schautschick
SB

F.Behrens
FBL

F.Lehmann
LVB