

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Kalkh/17/11107			
Federführend: Bauamt	Status: öffentlich Datum: 03.01.2017 Verfasser: Carola Mertins			
Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Dassow "Dassow - Schloß Lütgenhof" Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst				

Sachverhalt:

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung einer Fachklinik für Stressfolgeerkrankungen auf dem Areal des Schlosses Lütgenhof der Stadt Dassow. Die Nutzung des Schlossgebäudes als Hotel soll nicht weiter verfolgt werden. Neben der Umnutzung des Schlosses und des untergeordneten Bestandsgebäudes ist die Errichtung eines Klinikgebäudes vorgesehen. Gemäß den konzeptionellen Überlegungen soll die Klinik inklusive Neubau eine Anzahl von 120 Betten für die Behandlung von Patienten vorhalten. Mit dem Standort Schloss Lütgenhof hat sich ein Standort für den Betrieb einer solchen Einrichtung in landschaftlich reizvoller Lage und Umgebung i.V. mit der Infrastruktur der Stadt Dassow gefunden.

Somit soll die nachhaltige Nutzung des bisherigen Hotelstandortes gesichert werden. Ebenso kann mit der geplanten Nutzung die Zukunft der denkmalgeschützten Schlossanlage gesichert werden. Sowohl die Erhaltung der denkmalgeschützten Anlage als auch die maßvolle Entwicklung werden durch die vorliegende Bauleitplanung und der damit ermöglichten künftigen Nutzung als Klinik vorgenommen.

Die Gemeinde Kalkhorst wird um Stellungnahme gebeten.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst beschließt zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Dassow „Dassow – Schloß Lütgenhof“ weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Die Planung wird von der Gemeinde Kalkhorst befürwortet. Planungen der Gemeinde Kalkhorst werden durch diese Planungen nicht berührt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Auszug Plan

Originalunterlagen Protokollant

**SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28
DER STADT DASSOW "DASSOW - SCHLOß LÜTGENHOF"**



Stepenitz

Schloß

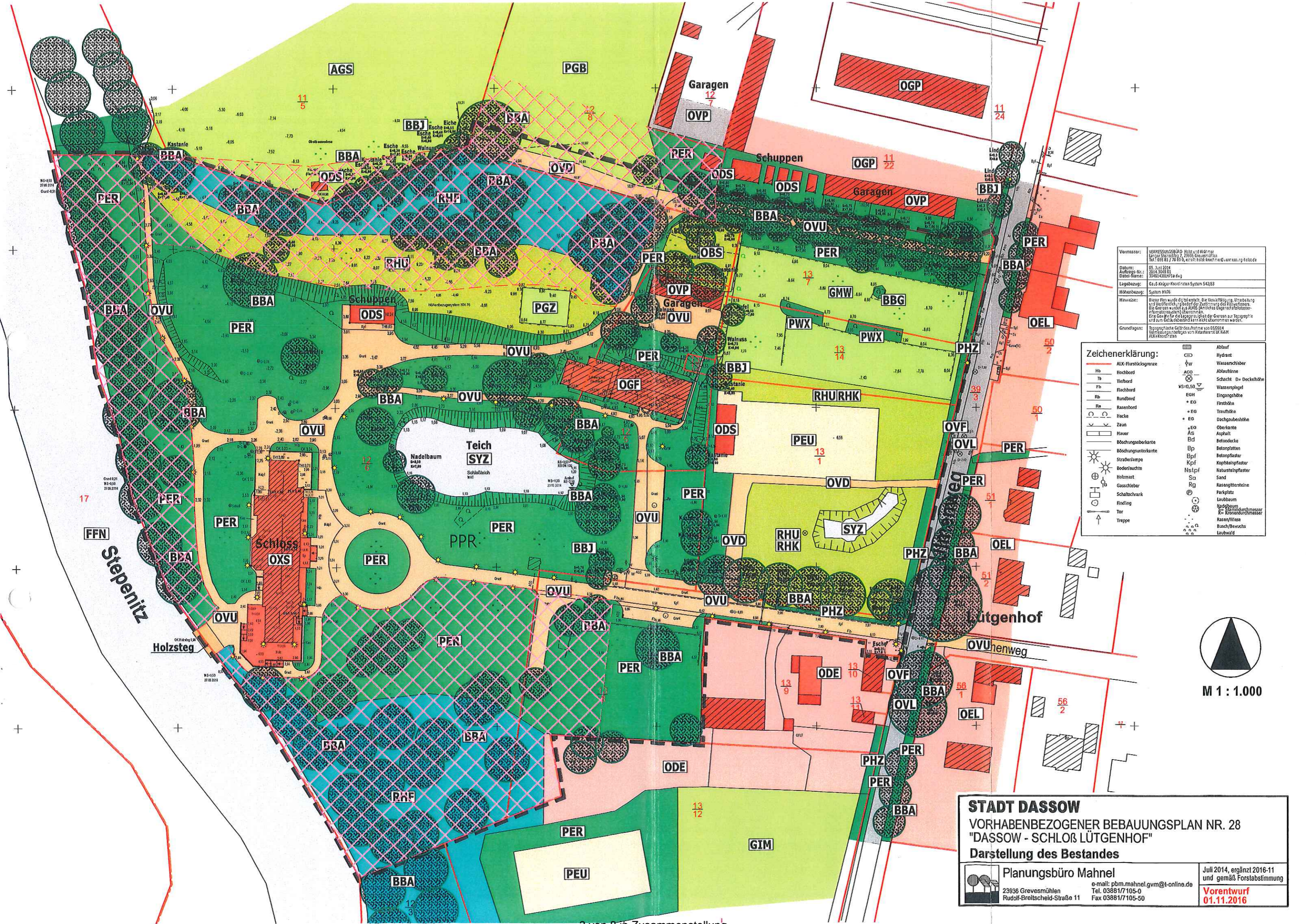
Ulmenweg

Lütgenhof



M 1 : 1.000

LAGE AUF DEM LUFTBILD
Planungsstand: 01. November 2016
VORENTWURF



Vermesser: VERMESSUNGSBÜRO HOFFMANN & WÄHNER
 Langer Str. 17, 13085 Grevesmühlen
 Tel. 03881 77 00 00, email: tobi.knoke@hoffm-und-waehner.de

Datum: 05. Juli 2014
 Auflage-Nr.: 2014-008-01
 Datei-Name: 30481401LP1a.dwg

Lagebezug: Gauß-Krüger-Koordinaten System 54283
 Höhenbezug: System HN76

Hinweise: Dieser Plan wurde erstellt, die Verantwortung für die Umwandlung und Veröffentlichung liegt bei der Zustimmung des Planverfassers. Die Grenzen werden für die BAA (Berechnung des Flächenanteils) übernommen. Eine Gewähr für die Lagegenauigkeit der Grenzen zur Topographie ist zum Flächenbezug nicht übernommen.

Grundlagen: Topographische Geländeaufnahme von 03/2014
 Vermessungswesen vom Katasteramt Gk. N.H.M.
 ALK-Koordinaten

Zeichenerklärung:

ALK-Flurstücksgrenze	Ablauf
Hb Hochbord	Hydrant
Tb Tiefbord	Wasserschleber
Rb Rundbord	Abkürzung
Rasenbord	Schacht Die Deckhöhe
Hecke	Wasserspiegel
Zaun	EOH
Mauer	EO
Böschungserkernte	EOG
Böschungserkernte	EOG
Straßenlampe	EOG
Bodenleuchte	AS
Holzmast	AS
Gasschleber	Bd
Schaltschrank	Bp
Findling	Bpf
Tor	Kpf
Treppe	Nstpf
	Sand
	Rasengittersteine
	Parkplatz
	Laubbaum
	Nadelbaum
	Kronendurchmesser
	Rasen/Wiese
	Busch/Bewuchs
	Laubwald



STADT DASSOW
 VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 28
 "DASSOW - SCHLOß LÜTGENHOF"
 Darstellung des Bestandes

Planungsbüro Mahnel
 23936 Grevesmühlen
 Rudolf-Breitscheid-Straße 11
 e-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de
 Tel. 03881/7105-0
 Fax 03881/7105-50








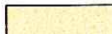












Juli 2014, ergänzt 2016-11
 und gemäß Forstabstimmung
Vorentwurf
 01.11.2016

LEGENDE



Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28
der Stadt Dassow

BESTANDSPLAN

	BBA	2.7.1	Älterer Einzelbaum
	BBJ	2.7.2	Jüngerer Einzelbaum
	BBG	2.7.3	Baumgruppe
	FFN	4.2.1	Naturnaher Fluss
	SYZ	5.6.4	Zierteich
	GMW	9.2.2	Frischweide
	RHF	10.1.1	Staudensaum frischer Mineralstandorte
	RHU	10.1.3	Ruderal Staudenflur frischer bis trockener Standorte
	RHK	10.1.4	Ruderal Kriechrasen
	AGS	12.2.4	Streuobstwiese
	PWX	13.1.1	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten
	PHZ	13.2.3	Sieglungshecke aus heimischen Gehölzen
	PER	13.3.2	Artenarmer Zierrasen
	PEU	13.3.4	Freifläche im Siedlungsbereich
	PPR	13.4.1	struktureiche, ältere Parkanlage
	PGB	13.8.2	Hausgarten mit Großbäumen
	PGZ	13.8.4	Ziergarten
	OGP	14.3.1	Neubaugebiet in Plattenbauweise
	OGF	14.3.2	Öffentlich oder gewerblich genutzte Großformbauten
	OEL	14.4.2	lockeres Einzelhausgebiet
	ODE	14.5.4	Einzelgehöft
	ODS	14.5.6	Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage
	OXS	14.6.2	Historisches Repräsentationsgebäude
	OVD	14.7.1	Pfad, Rad- und Fußweg
	OVF	14.7.2	Versiegelter Rad- und Fußweg
	OVU	14.7.3	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt
	OVL	14.7.5	Straße
	OVP	14.7.8	Parkplatz, versiegelte Freifläche
	OBS	14.11.1	Brachfläche der städtischen Sieglungsgebiete
			Flurstücksgrenze / Flurstücks-Nr.
			vorhandene Gebäude
			Leuchte
			Waldfläche, gemäß Forstabstimmung 2016-10

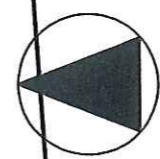
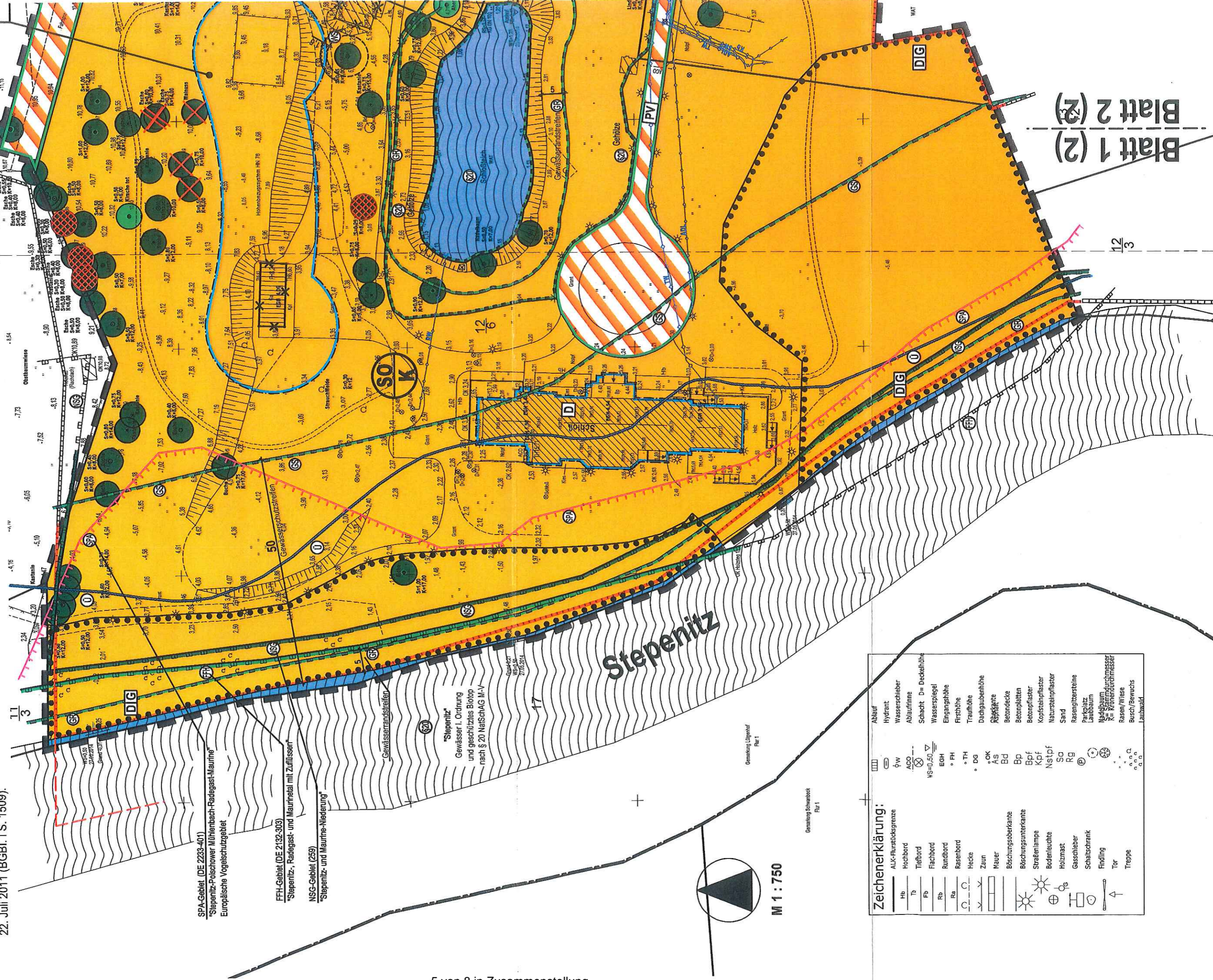
SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS "DASSOW - SCHLOSS LÜTGENHOF"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzeihenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Planungsstand:
01. November 2016

VORENTWURF



M 1 : 750

Zeichenerklärung:

Hb	Hochbord	Abflur	Hydrant
Tb	Tiefbord	AW	Wasserschleber
Fb	Flachbord	ACO	Ablaufrinne
Rb	Rundbord	NS=0,50	Schacht D= Deckelhöhe
Re	Rasenbord	EGH	Wasserspiegel
He	Hecke	FH	Eingangshöhe
Zaun	Zaun	TH	Firsthöhe
Mauer	Mauer	OK	Traufhöhe
Böschungsoberkante	Böschungsoberkante	AS	Dachgaubenhöhe
Böschungunterkante	Böschungunterkante	Bd	Böhlkante
Straßenlampe	Straßenlampe	Bp	Betonplatte
Bodenleuchte	Bodenleuchte	Bpf	Betonpflaster
Holzmaast	Holzmaast	Kpf	Kopfsteinpflaster
Gasschieber	Gasschieber	Nstpf	Natursteinpflaster
Schallschrank	Schallschrank	Sg	Sand
Findling	Findling	Rg	Rasengittersteine
Tor	Tor	Laubbaum	Parkplatz
Treppe	Treppe	Nadelbaum	Nadelbaum
		R=	Rohrindurchmesser
		B=	Busch/Bewuchs
		L=	Laubwald

N BEBAUUNGSPLAN NR. 28 DER STADT DASSOW



Zahl der Vollgeschosse, maximal	max IV
maximale Traufhöhe	TH _{max} 15,70m üNN Überschreitung der max. TH um 2,50m für Technikaufbauten







6 von 8 in Zusammenstellung

Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO Host und Krämer Langer, Steinweg 7, 23936 Grevesmühlen Tel.: 058 81 78 00 U, email: host-kramer@vermessung-host.de
Datum:	05. Juni 2014
Auftrags-Nr.:	2014_3048.01
Datei-Name:	30481401LP16.dwg
Lagebezug:	Gauß-Krüger-Koordinaten System 54703
Abhebungsbezug:	System HN75
Hinweise:	Dieser Plan wurde digital erstellt. Die Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung bedarf der Zustimmung des Planverfassers. Die Grenzen wurden aus ALKS (Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem) übernommen. Die Genauigkeit der Geodaten entspricht dem zum Gebührensatzstand zum Zeitpunkt der Erstellung gültigen Messverfahren.
Grundlagen:	Topographische Geländeaufnahme von 05/2014 Merkel-Höhenplan

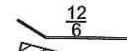

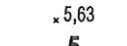
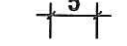


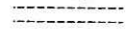
Blatt 1 (2)
Blatt 2 (2)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

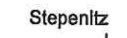










I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Allgemeines Wohngebiet	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 4 BauNVO
	Sonstige Sondergebiete - Sondergebiet "Klinikgebiet"	Par. 11 (2) BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		
TH _{max} 15,70m üNN max IV	Traufhöhe, als Höchstmaß über Erdgeschossfußboden Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO Par. 19 BauNVO
BAUWEISE		
	Baugrenze	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Privatweg	
	Geh- und Radweg	
	Ein- und Ausfahrt	
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-LEITUNGEN		
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch (TW=Trinkwasser, SW=Abwasser, RW=Regenwasser, ADL=Druckleitung)	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
WASSERFLÄCHEN		
	Wasserfläche	Par. 9 (1) 16 BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 20, 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	Erhaltungsgebot für Bäume - geschützt nach § 20 NatSchAG M-V	
	- geschützt nach der Baumschutzsatzung der Stadt Dassow	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS - Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50m bei geschützten Bäumen nach § 20 NatSchAG M-V)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (5,00m) zu belastende Flächen	
	Flächen für Nebenanlagen, hier: St=Stellplätze	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Dassow	Par. 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude aus Vermessung
	Höhenangaben in Meter ü HN76
	Bemaßung in Metern
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Baum (Baumrodung) - geschützt nach § 20 NatSchAG M-V
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Gebäude
	Kennzeichnung von Wegen/Fußwege

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Gewässer I. Ordnung, hier : Stepenitz
	Küsten- und Gewässerschutzstreifen, hier 50m gemäß § 9 (6) BauGB i.V.m. § 29 NatSchAG M-V
	Gewässerrandstreifen, 5m gemäß § 9 (6) BauGB i.V.m. § 38 WHG
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Stepenitz, Kleingewässer mit Gehölzen), geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gemäß § 9 (6) BauGB - Naturschutzgebiet
	- FFH-Gebiet
	- SPA-Gebiet
	Risikogebiet nach der Hochwasserrisikomangentrichtlinie, gemäß § 9 (6) BauGB
	Einzeldenkmal, die dem Denkmalschutz unterliegt gemäß § 9 (6) BauGB
	Denkmal "Gutsanlage", die dem Denkmalschutz unterliegt gemäß § 9 (6) BauGB
	vorhandene Allee, geschützt nach § 19 NatSchAG M-V, außerhalb des Plangebietes