

## Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Dassow für das Gebiet südlich/ südwestlich des Travemünder Weges -Fortführung des Aufstellungsverfahrens

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Bearbeitung:</i> Klaus-Peter Horstmann	<i>Datum</i> 23.06.2020
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Dassow (Entscheidung)	28.07.2020	Ö

**Sachverhalt****Sachverhalt:**

Aufgrund von Verstößen gegen § 24 KV M-V (Mitwirkungsverbot) ist der Beschluss der Stadtvertretung zum TOP 7.3 vom 16.06. 2020 unwirksam. Der Beschluss muss unter Beachtung von Mitwirkungsverboten erneut gefasst werden. Ein Mitwirkungsverbot kann vorliegen, wenn ein Stadtvertreter direkt oder Verwandtschaft betroffen ist. Bereits die Möglichkeit eines Eintritts eines unmittelbaren Vor- oder Nachteils infolge eines Beschlusses stellt eine sachliche Voraussetzung für ein Mitwirkungsverbot dar. Gemeindevertreter sind von der Mitwirkung ausgeschlossen, wenn ihnen im Planungsgebiet ein Grundstück gehört. Ferner besteht eine Betroffenheit, wenn die Planungen auch Auswirkungen auf die Nutzbarkeit eines Nachbargrundstücks im Eigentum eines Stadtvertreters haben können. Das Mitwirkungsverbot betrifft auch Angehörige gem. § 20 Abs. 5 VwVerfG M-V - siehe dazu Anlage "Angehörige".

Die Stadt Dassow hat in ihrer Sitzung am 14.05.2014 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 gefasst. Nunmehr gibt es Interessenlagen seitens eines neuen Vorhabenträgers zur Betrachtung und Neubewertung des Standortes. Am Standort sollen innerhalb des Mischgebietes Wohnen und gewerbliche Nutzung entstehen.

Die Zielsetzungen bestehen in einer mehrgeschossigen Bebauung. Die Errichtung eines Souterraingeschosses sowie von zwei Vollgeschossen und eines Dachgeschosses ist vorgesehen. Das Mischungsverhältnis von Wohnen und gewerblicher Nutzung, differenziert nach Gewerbetreibenden und Feriennutzungen, ist zu erörtern.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes betrifft das Flurstück 201 und das Flurstück 215. Ein Grundsatzbeschluss zur Fortführung des Verfahrens soll unter Berücksichtigung der Zielsetzungen erörtert werden.

**Beschlussvorschlag****Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow empfiehlt die Fortführung des Aufstellungsverfahrens für den B-Plan Nr. 32 unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des Mischgebietes. Die Nutzung ist im Zuge einer Planungsanzeige ebenso wie die städtebauliche Ausgestaltung und das Maß der baulichen Nutzung abzustimmen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten des Verfahrens trägt der Investor.

#### **Anlage/n**

1	Anlage 1: Anfrage PBM vom 2020-02-07 mit Beschlussauszug Stadtvertretung 14.05.2014 (öffentlich)
2	Anlage 2: Beschlussvorlage Aufstellungsbeschluss vom 14.05.2014 (öffentlich)
3	Angehörige (öffentlich)

**Von:** Planungsbüro Mahnel (K.Bentin)  
**Gesendet:** Freitag, 7. Februar 2020 11:34  
**An:** 'Gesa Kortas-Holzerland'  
**Cc:** 'Dietrich Tank (d.tank@tamax.de)'; 'D.Wegner@tamax.de'  
**Betreff:** Dassow B 32  
**Anlagen:** scan\_73.pdf; Abgrenzung+Luftbild.pdf

Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,

wir hatten Ende Januar ein Abstimmungsgespräch mit den Vorhabenträgern für den B-Plan Nr. 32. Wir wurden darüber unterrichtet, dass hier ein Vorhabenträgerwechsel stattgefunden hat.

Unter Berücksichtigung des vorliegenden Aufstellungsbeschlusses empfehlen wir folgende Punkte mit der Stadt Dassow zu erörtern.

Nutzung innerhalb des Plangebietes unter Berücksichtigung der Vorgaben eines Mischgebietes. Hier wird die umgebende Situation entsprechend als Vorbelastung bewertet. Ein Schallgutachten liegt vor.

Innerhalb des Mischgebietes ist neben der Wohnfunktion eine gewerbliche Nutzung vorzusehen. Diese soll gebildet werden aus Nutzungen für Gewerbetreibende und aus Ferienwohnungen. Dies wäre entsprechend zu erörtern und bei der Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Bebauung ist eine Mehrgeschossigkeit vorgesehen. Neben einem wohl zu erwartenden Souterraingeschoss aufgrund der Höhensituation sind zwei weitere Vollgeschosse und ein Dachgeschoss als Staffelgeschoss beabsichtigt. Mögliche konzeptionelle Ideen und Vorstellungen können im Ausschuss erörtert werden.

Die Diskussion soll möglichst im Februar dazu beginnen.

Wir fügen der Diskussionsunterlage den bisherigen Aufstellungsbeschluss mit Anlage bei.

Sobald uns weitere Erkenntnisse und Informationen vorliegen, würden wir diese zur Verfügung stellen.

Wir stimmen uns hierzu auch mit dem Vorhabenträger ab.

Mit freundlichem Gruß

R. Mahnel  
Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen  
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0  
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50

## AMTSINFORMATIONSSYSTEM

**Auszug - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Dassow für das Gebiet südlich/ südwestlich des Travemünder Weges hier: Aufstellungsbeschluss**

REALISIERUNGSauftrag mit der Bitte um:

☐ Auftragserteilung    ☒ Bearbeitung    ☐ Prüfung    ☐ Autorisierung
**Empfänger:** Fachbereich IV    **Termin:** 30.06.2014**Telefon:****Vermerk:** (siehe unten)

<b>Sitzung:</b>	Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Dassow		
<b>TOP:</b>	Ö 9		
<b>Gremium:</b>	Stadtvertretung Dassow	<b>Beschlussart:</b> ungeändert beschlossen	Wortprotokoll Beschluss Abstimmungsergebnis
<b>Datum:</b>	Mi, 14.05.2014	<b>Status:</b> öffentlich/nichtöffentlich	
<b>Zeit:</b>	19:03 - 21:33	<b>Anlass:</b> Sitzung	
<b>Raum:</b>	Im alten Rathaus, Lübecker Str. 50		
<b>Ort:</b>			
<b>Vorlage:</b>	VO/4/0898/2014 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Dassow für das Gebiet südlich/ südwestlich des Travemünder Weges hier: Aufstellungsbeschluss		
<b>Status:</b>	öffentlich	<b>Vorlage-Art:</b> Beschlussvorlage	
<b>SB/AL/LVB:</b>	1. G.Kortas-Holzerland 2. F.Behrens 3. F.Lehmann		
<b>Federführend:</b>	Fachbereich IV	<b>Bearbeiter/-in:</b> Kortas-Holzerland, Gesa	

---

Zur Beschlussvorlage und zu der entsprechenden Beratung im Hauptausschuss spricht Herr Ploen.

---

**Beschluss:**

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow fasst den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 für das Gebiet südlich / südwestlich des Travemünder Weges.

Die Planbereichsgrenzen sind in der Anlage dargestellt. Es handelt sich um die umgrenzten Flächen, die wie folgt begrenzt werden:

im Norden	durch die K45,
im Süden	durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
im Westen	durch eine vorhandene Wegefläche.

Die Planungsziele bestehen in Folgendem:

Nachnutzung einer bereits anthropogen vorbelasteten Fläche.

Klärung der naturschutzfachlichen Anforderungen unter Bezug auf den Standort und die umgebende NATURA 2000 – Gebiete.

Überprüfung der schallschutztechnischen Anforderungen.

Realisierung einer Wegeverbindung zur Ortslage Dassow über den Kirchsteig.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Die Planungsanzeige ist an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg mit dem entsprechenden Ziel zu versenden.

Die Ausarbeitung eines Vorentwurfs soll auf der Basis des vorliegenden Städtebaulichen

Konzeptes erfolgen.

---

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig mit  
11 Ja-Stimmen

---



Beschluss: 14.05.2014  
verantwortlich: Fachbereich IV  
Sachbearbeiter/-in: Folke Behrens  
Termin: 30.06.2014  
Verantwortung:

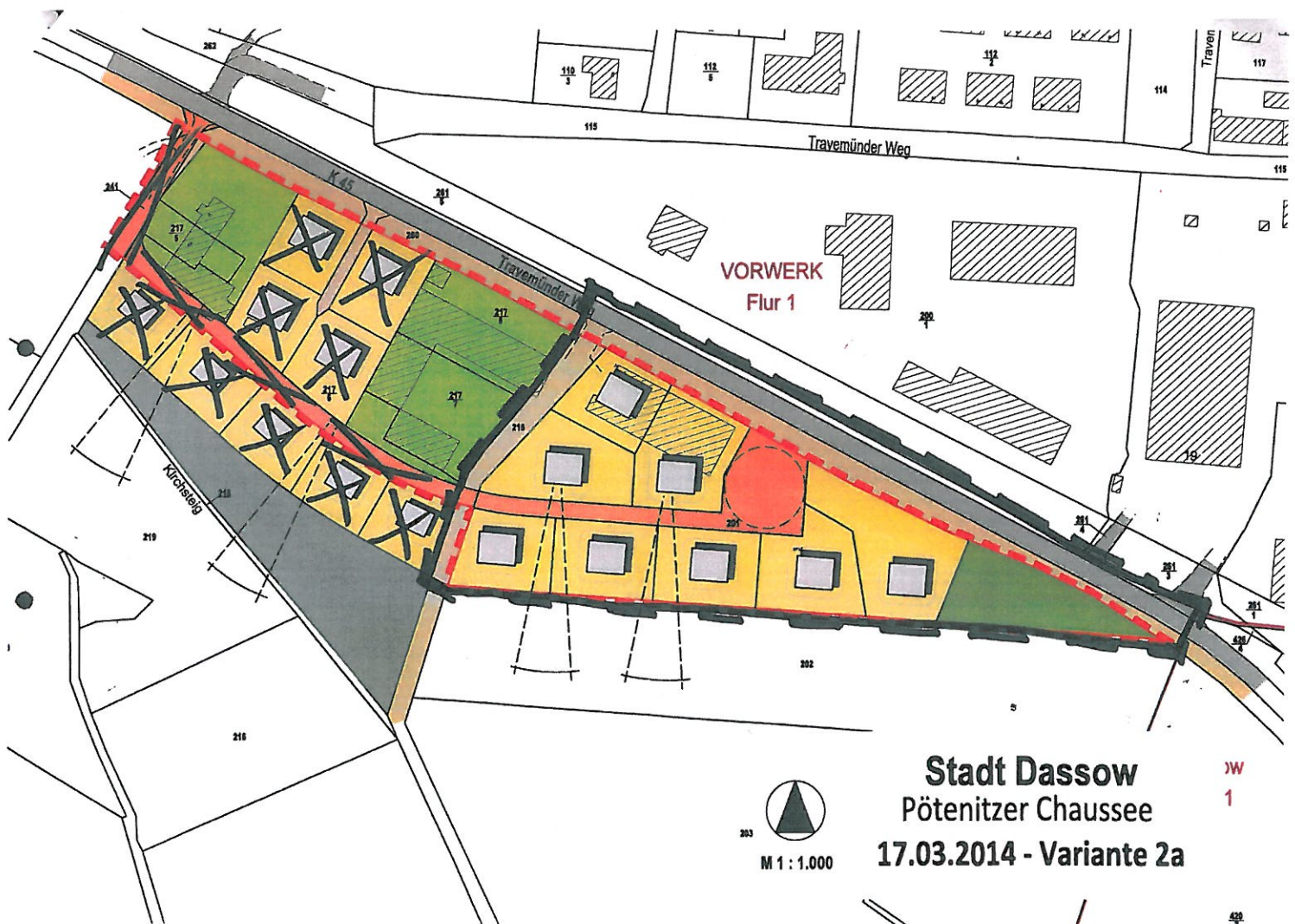
Stadtvertretung Dassow ungeändert beschlossen  
mitverantwortlich: Fachbereich IV  
Sachbearbeiter/-in: Susanne Bohnstedt  
Realisiert: Auftrag erteilt

21.05.2014 13:58:08 *Lehmann, Frank* - Termin angelegt: 21.05.2014

18.06.2014 15:47:36 *Behrens, Folke* - mitverantw. Amt geändert: (offen) -> Fachbereich IV /  
mitverantw. Sachb. geändert: (alle) -> Susanne Bohnstedt / Termin geändert: 30.06.2014 / Status auf  
"Beschlussverfolgung gewünscht" gesetzt

18.06.2014 15:47:41 *Behrens, Folke* - Status auf "Auftrag erteilt" gesetzt

Online-Version dieser Seite: <http://cc/ai/to020.asp?TOLFDNR=49937>







# Amt Schönberger Land

## Beschlussvorlage für die Stadt Dassow

Satzung über den Bebauungsplan Nr. \_\_\_\_ der Stadt Dassow für das Gebiet südlich / südwestlich des Travemünder Weges

Hier:            **Aufstellungsbeschluss**

---

### Sachverhalt:

Die Stadt Dassow beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich des Travemünder Weges an der K45, am Ortsausgang Richtung Pötenitz. Es handelt sich hier um eine Fläche, die ursprünglich als Fläche des Landwirtschaftsbetriebes diente. Derzeit sind hier Anlagen eines Baubetriebes vorhanden. Ein Teil der Fläche wurde bereits rückgebaut. Es handelt somit um eine Nachnutzung einer ursprünglich bereits genutzten Fläche der baulichen Entwicklung. Die Stadt Dassow behält sich vor, die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB zu überprüfen.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden                    durch die K45,
- im Süden                    durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Westen                   durch eine vorhandene Wegefläche.

Zielsetzung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für eine Wohnbebauung auf der Fläche. Wegebeziehungen sollen so gestaltet werden, dass eine Verbindung zur Ortslage über den alten Kirchsteig möglich wird. Ansonsten ist die Wegeverbindung über den Travemünder Weg möglich. Die Bebauung soll in Form von zweigeschossigen Gebäuden erfolgen.

Die übrigen Belange, die planungsrechtlich notwendig sind, sind zu beachten. Dazu gehören die Belange der übergeordneten Schutzgebiete und des NATURA 200 – Schutzgebietsnetzes. Dies ist eine Anforderung, die auch für § 13a BauGB – Verfahren notwendig ist. Zusätzlich sind die Schallbelange in Bezug auf die gewerblich genutzten Flächen nördlich des Travemünder Weges zu überprüfen.

Unabhängig von der Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB können die Flächen als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden.

### Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow fasst den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. \_\_\_\_ für das Gebiet südlich / südwestlich des Travemünder Weges.
2. Die Planbereichsgrenzen sind in der Anlage dargestellt. Es handelt sich um die umgrenzten Flächen, die wie folgt begrenzt werden:
  - o im Norden                    durch die K45,
  - o im Süden                    durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
  - o im Westen                   durch eine vorhandene Wegefläche.
3. Die Planungsziele bestehen in Folgendem:
  - o Nachnutzung einer bereits anthropogen vorbelasteten Fläche.
  - o Klärung der naturschutzfachlichen Anforderungen unter Bezug auf den Standort und die umgebende NATURA 2000 – Gebiete.



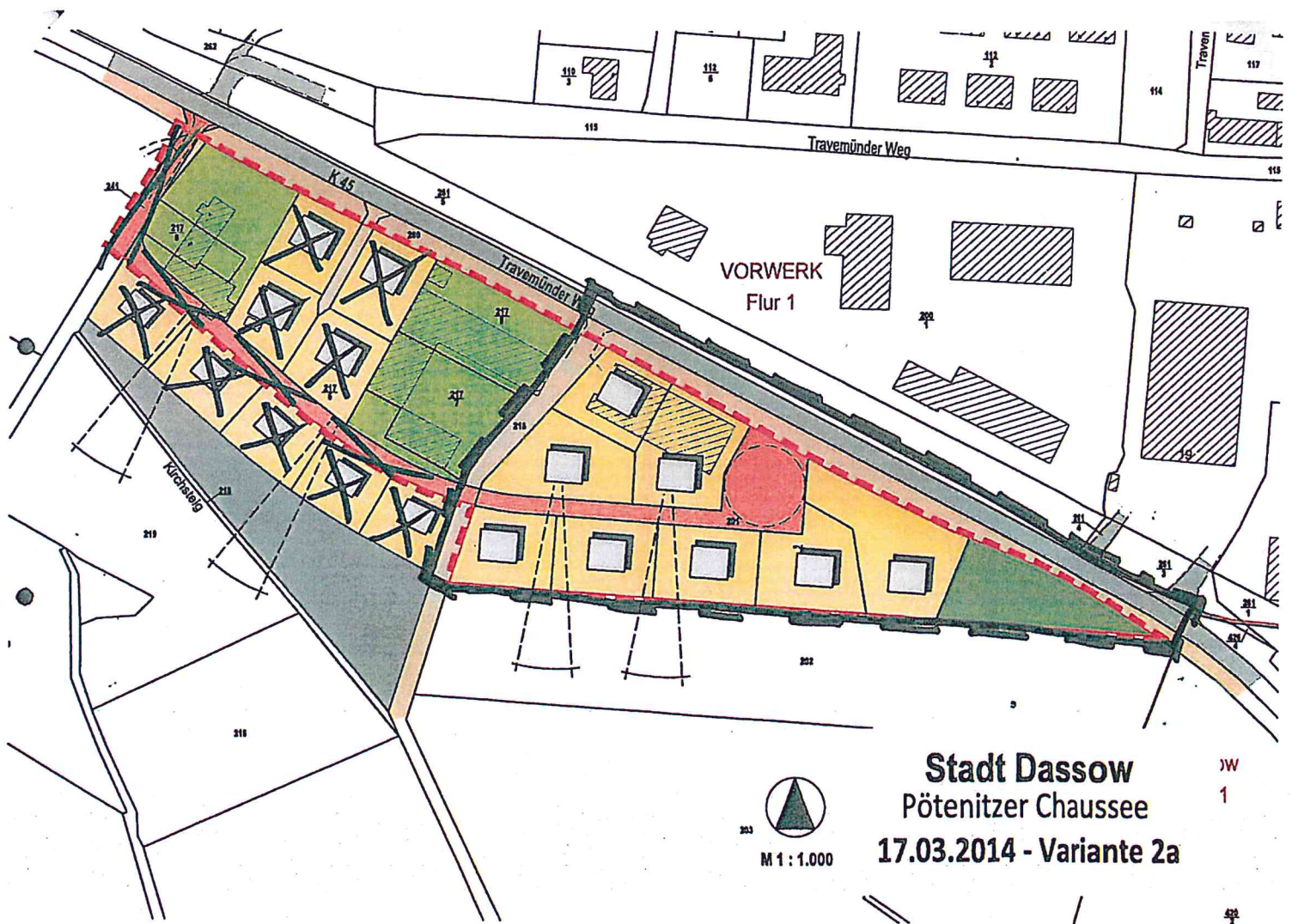
- Überprüfung der schallschutztechnischen Anforderungen.
  - Realisierung einer Wegeverbindung zur Ortslage Dassow über den Kirchsteig.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
  5. Die Planungsanzeige ist an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg mit dem entsprechenden Ziel zu versenden.
  6. Die Ausarbeitung eines Vorentwurfs soll auf der Basis des vorliegenden Städtebaulichen Konzeptes erfolgen.

G. Kortas-Holzerland  
SB

F. Behrens  
FBL

F. Lehmann  
LVB

#### **Anlage**







(5) Angehörige im Sinne des Absatzes 1 Nr. 2 und 4 sind:

1. der Verlobte,
2. der Ehegatte,
- 2a. der Lebenspartner,
3. Verwandte und Verschwägte gerader Linie,
4. Geschwister,
5. Kinder der Geschwister,
6. Ehegatten der Geschwister und Geschwister der Ehegatten,
- 6a. Lebenspartner der Geschwister und Geschwister der Lebenspartner,
7. Geschwister der Eltern,
8. Personen, die durch ein auf längere Dauer angelegtes Pflegeverhältnis mit häuslicher Gemeinschaft wie Eltern und Kind miteinander verbunden sind (Pflegeeltern und Pflegekinder).

Angehörige sind die in Satz 1 aufgeführten Personen auch dann, wenn

1. in den Fällen der Nummern 2, 3 und 6 die die Beziehung begründende Ehe nicht mehr besteht;
- 1a. in den Fällen der Nummern 2a, 3 und 6a die die Beziehung begründende Lebenspartnerschaft nicht mehr besteht;
2. in den Fällen der Nummern 3 bis 7 die Verwandtschaft oder Schwägerschaft durch Annahme als Kind erloschen ist;
3. im Falle der Nummer 8 die häusliche Gemeinschaft nicht mehr besteht, sofern die Personen weiterhin wie Eltern und Kind miteinander verbunden sind.