

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 - frühzeitige Beteiligung der Gemeinde Selmsdorf als Nachbargemeinde

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Bearbeitung:</i> Lena Mette	<i>Datum</i> 03.09.2020
<i>Beratungsfolge</i> Bau- und Umweltausschuss Selmsdorf der Gemeinde Selmsdorf (Vorberatung) Gemeindevertretung Selmsdorf (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> Ö Ö

Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat in ihrer Sitzung am 16. Juni 2020 den Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 gebilligt.

Die Stadt Dassow möchte ihrer Funktion als Grundzentrum der Region für die umliegenden Gemeinden nachhaltig gerecht werden. Ziel der Stadt ist es, für die notwendige Siedlungsentwicklung ausreichend Wohn- und Gewerbeflächen sowie Infrastrukturflächen ausweisen zu können; und dabei auch die Neuausweisung von Flächen auf den tatsächlichen Bedarf zu beschränken.

Aufgrund der positiven Entwicklung der vergangenen Jahre besteht dringend der Bedarf zur o.g. Ausweisung und Wohngebietsadäquater Infrastruktur. Der sich entwickelnde Fremdenverkehr in der Stadt Dassow sowie die gute verkehrliche Anbindung und die Nähe zum Raum Lübeck-Travemünde bzw. Ostholstein bringen ebenfalls eine erhöhte Nachfrage nach Wohnbauflächen sowie Fremdenverkehrsinfrastruktur mit sich.

Für den individuellen Eigenheimbau und die Errichtung von Mehrfamilienhäusern verfügt die Stadt Dassow derzeit über kein Bauland und kann somit die kurzfristige Bereitstellung von Flächen hierfür nicht realisieren. Geeignete Grundstücke für die Wohnnutzung verfügt die Stadt vereinzelt innerhalb des Stadtgebietes.

Aufgrund von bestehenden Eigentumsverhältnissen stehen die Flächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt sind, kurz- und mittelfristig nicht zur Verfügung, die Stadt versucht die Verfügbarkeit abzusichern.

Die gewerbliche Entwicklung hat sich in Dassow sehr gut vollzogen. Die Flächen wurden vollständig entwickelt oder für die Entwicklung an Gewerbetreibende übereignet. Es wird weiterhin Bedarf an Flächen für Handwerks- und Gewerbetriebe abzusichern sein.

Die Ortsteile der Stadt sollen im Wesentlichen in ihrem Bestand erhalten und im Rahmen der Klarstellungsbereiche genutzt werden. Aufgrund der Verfestigung soll der Ortsteil Holm als Wohnbaufläche mit der Qualität eines Ortsteiles ausgewiesen und dargestellt werden.

Der Flächennutzungsplan (für den Bereich Süd) als „vorbereitender Bebauungsplan“ stellt somit die Siedlungsflächenentwicklung der Stadt Dassow in seinen Grundzügen dar.

Die Entwurfsunterlagen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow haben in der Zeit vom 25.08.2020 bis 30.09.2020 während der Dienststunden im Fachbereich IV – Bauen und Gemeindeentwicklung – des Amtes Schönberger Land, Dassower Str. 4, 23923 Schönberg im OG, öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird die Gemeinde Selmsdorf unterrichtet und um Äußerung gebeten, insbesondere auch über beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen oder sonstige Maßnahmen und deren zeitliche Abwicklung, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung bedeutsam sein können.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Selmsdorf hat keine Anregungen oder Hinweise zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

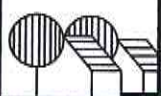
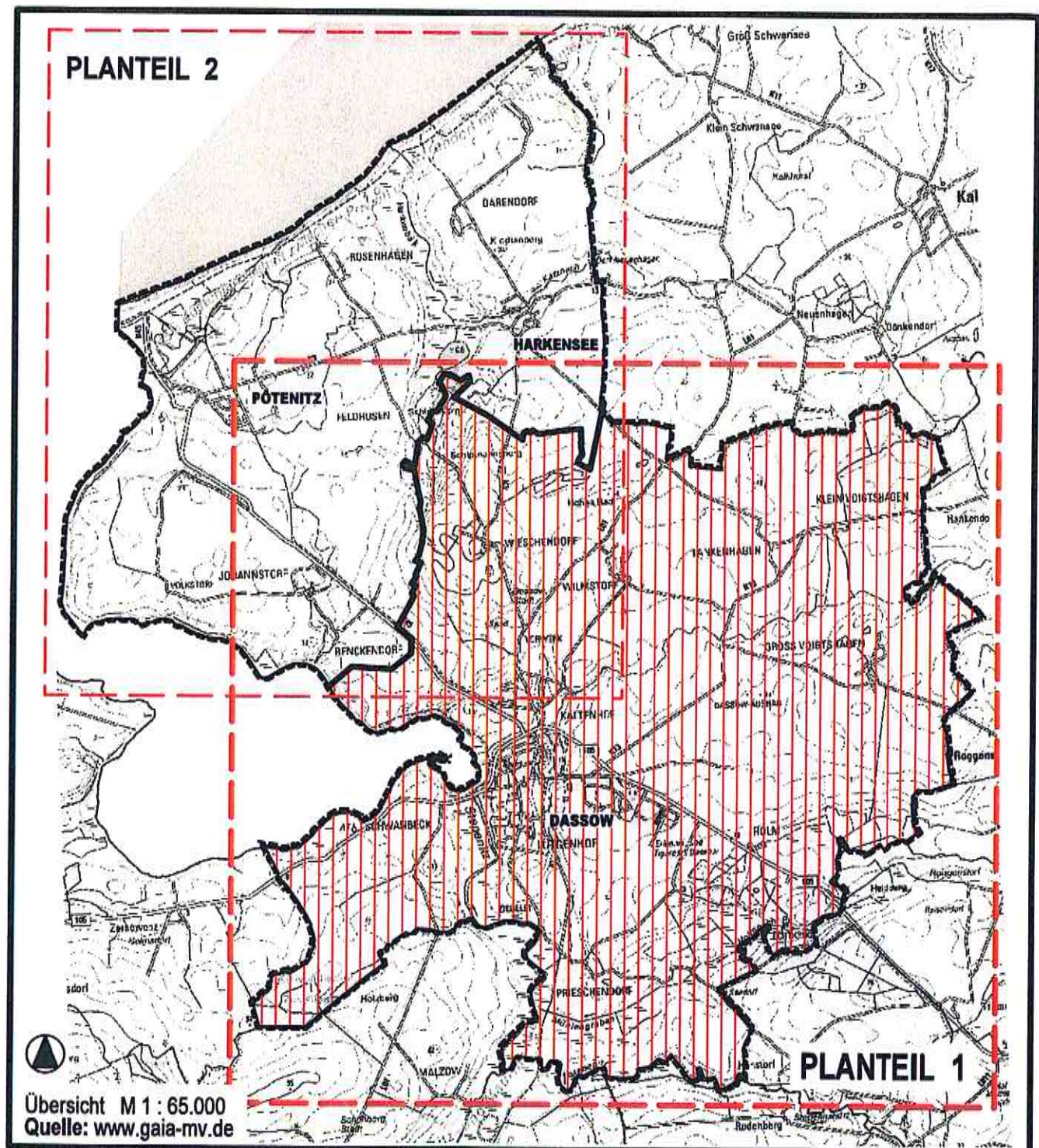
Anlage/n

1	01 Planteil 1 - Flächennutzungsplan Neubekanntmachung 2019 mit Änderungsbereich (öffentlich)
2	02 Planteil 1 - Vorentwurf - 1. Änderung Flächennutzungsplan Neubekanntmachung 2019 (öffentlich)

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT DASSOW

PLANTEIL 1

MIT ÄNDERUNGSBEREICHEN (1. ÄNDERUNG)



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

Tel. 03861/7105-0
Fax 03861/7105-50

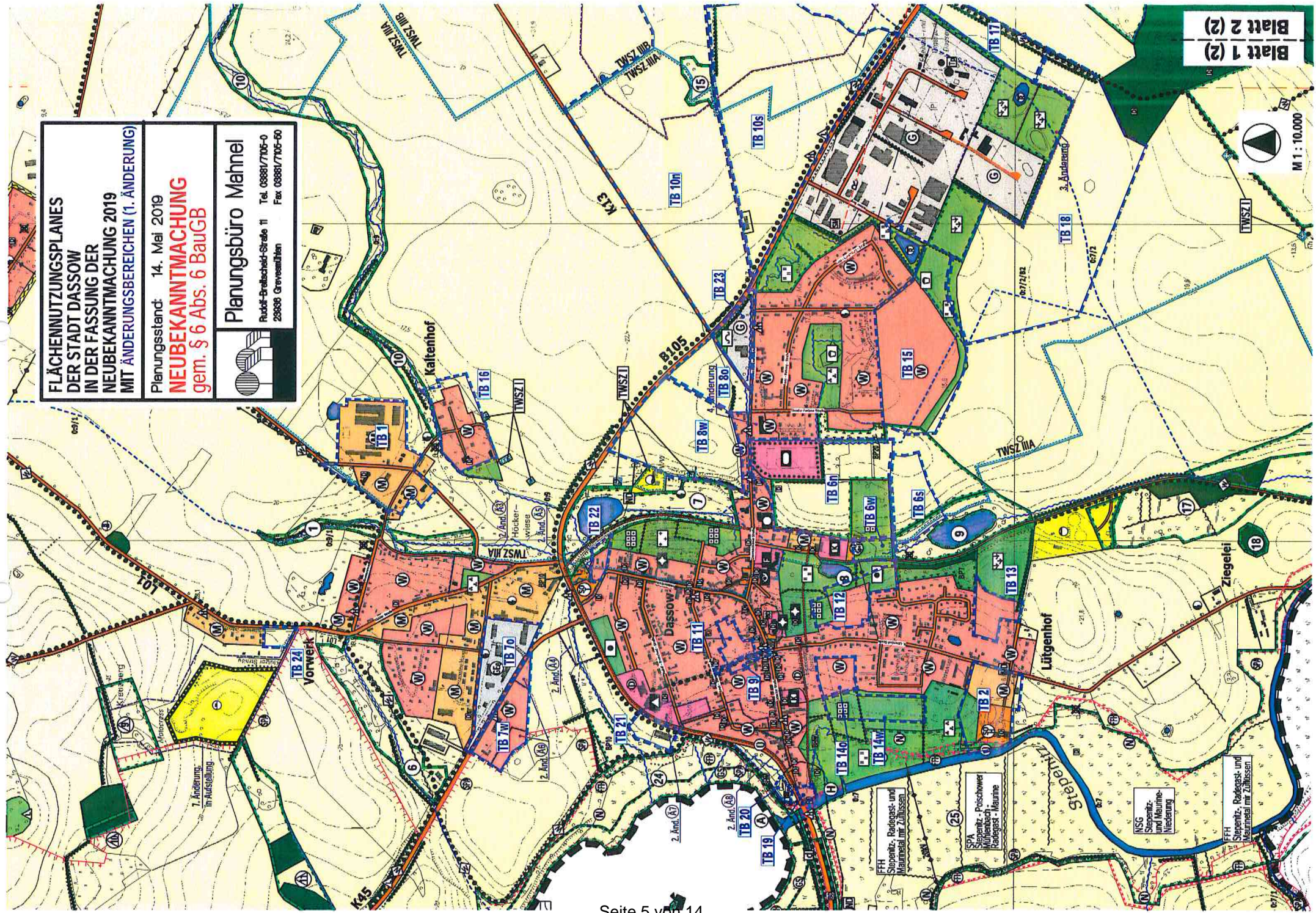
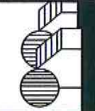
Planungsstand: 14. Mai 2019

NEUBEKANNTMACHUNG
gem. § 6 Abs. 6 BauGB

**FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER STADT DASSOW
IN DER FASSUNG DER
NEUBEKANNTMACHUNG 2019
MIT ÄNDERUNGSBEREICHEN (1. ÄNDERUNG)**

Planungsstand: 14. Mai 2019
NEUBEKANNTMACHUNG
gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
29388 Grevesmühlen
Tel. 03881/7705-0
Fax 03881/7705-60

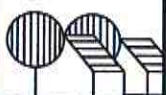
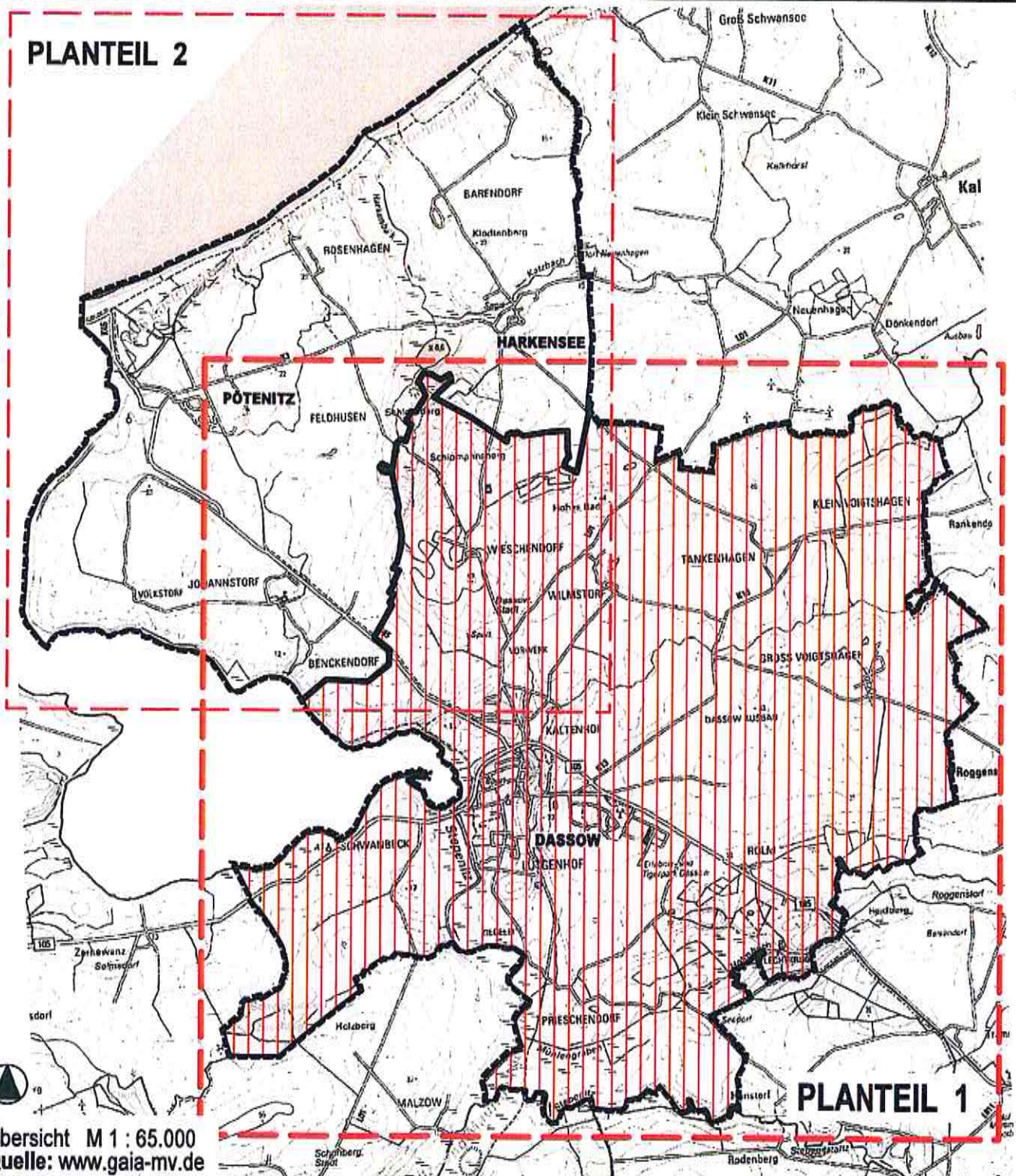


Blatt 1 (2)
Blatt 2 (2)



1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT DASSOW IN DER FASSUNG DER NEUBEKANNTMACHUNG 2019

PLANTEIL 2



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11
29036 Grovesmühlen

Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 16. Juni 2020

VORENTWURF

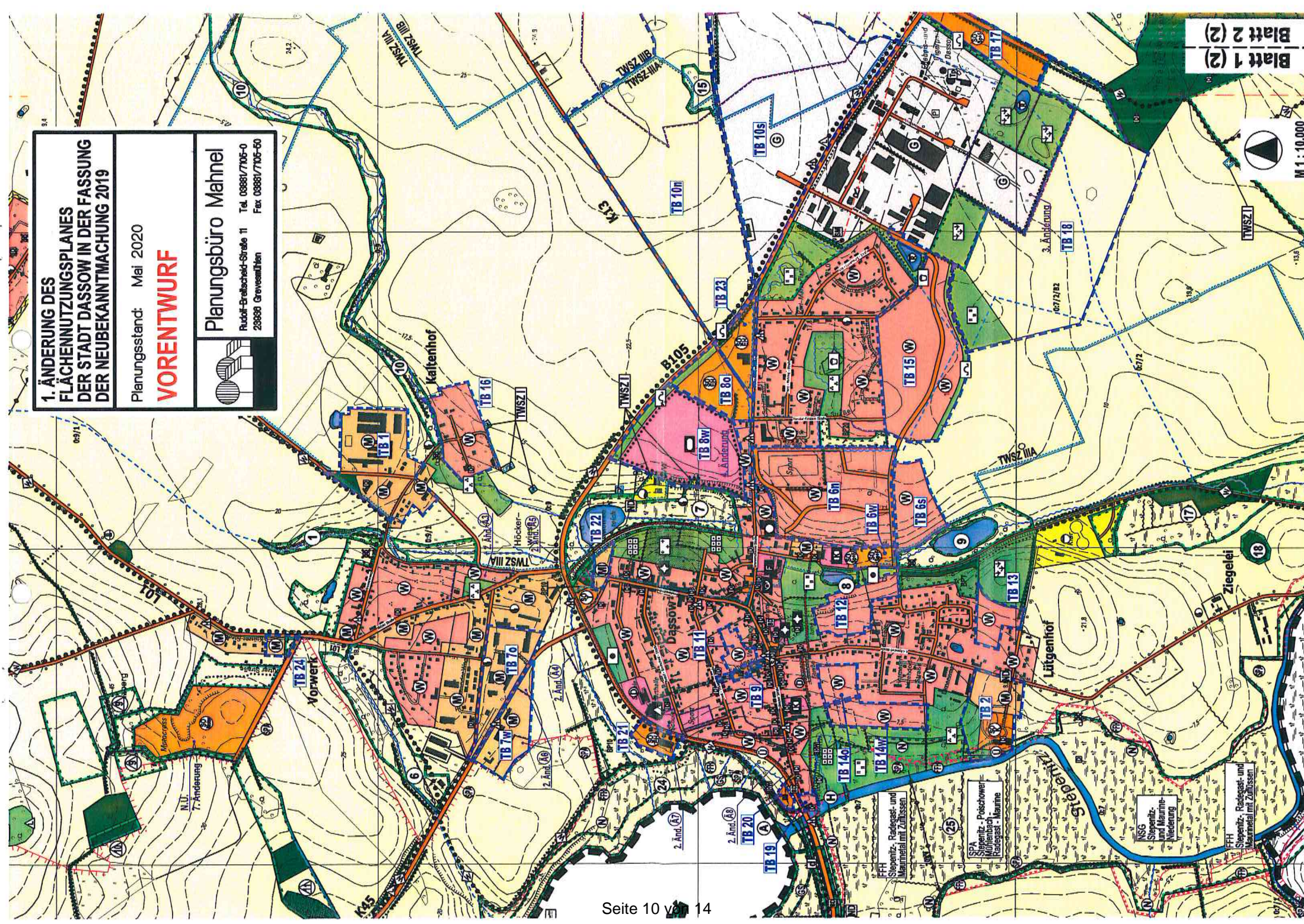
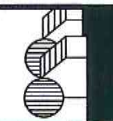
1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT DASSOW IN DER FASSUNG DER NEUBEKANTTMACHUNG 2019

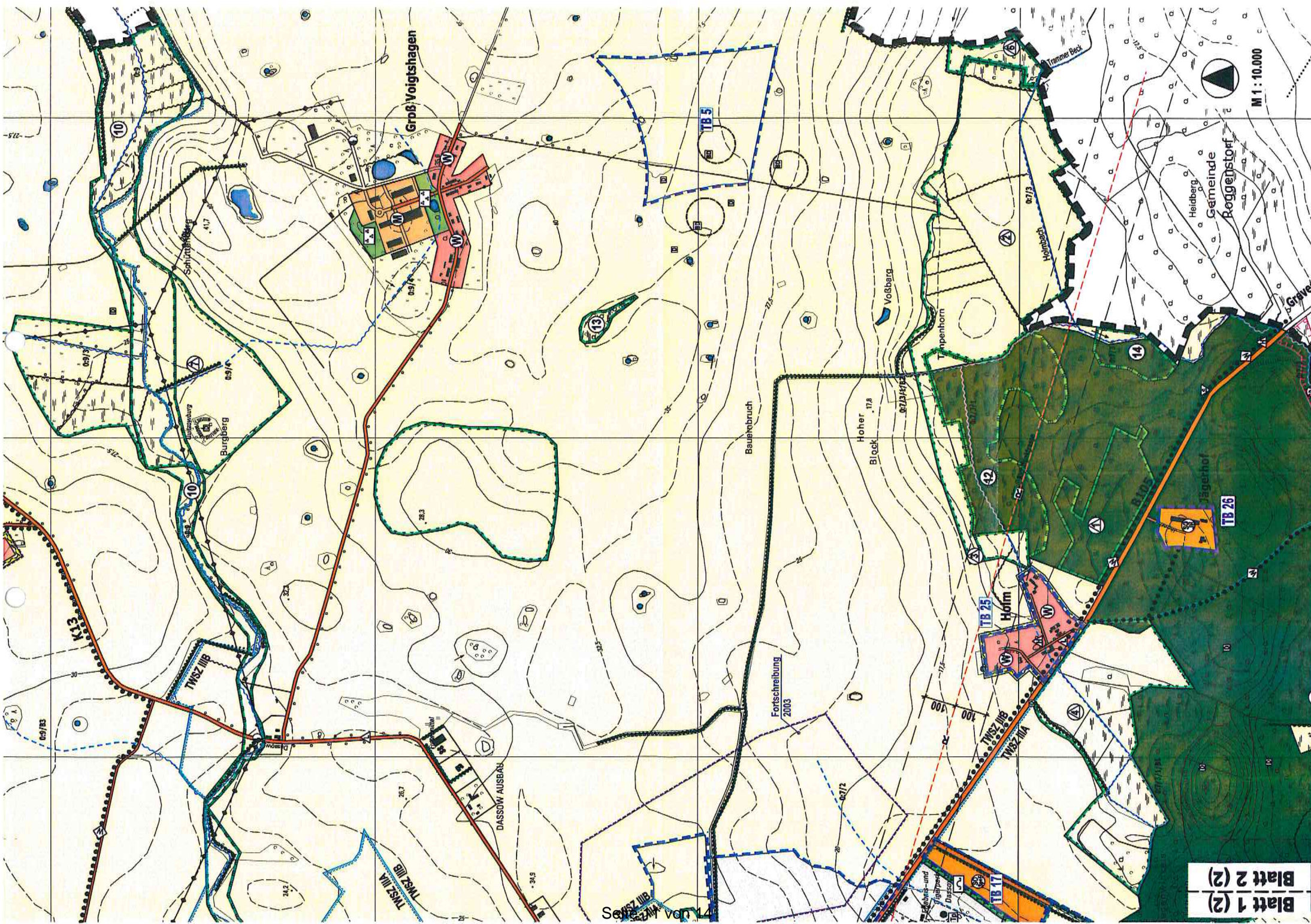
Planungsstand: Mai 2020

VORENTWURF

Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Freilich-Str. 11
23880 Grevesmühlen
Tel. 03881/7705-0
Fax 03881/7705-60





M 1:10,000



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am erfolgt.

Dassow, den
(Siegel) , Bürgermeisterin

2. Die Stadtvertretung hat am den Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Dassow, den
(Siegel) , Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom bis zum mit dem Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 durch öffentliche Auslegung im Amt Schönberger Land in Schönberg erfolgt. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Amtsblatt am ortsüblich erfolgt.

Dassow, den
(Siegel) , Bürgermeisterin

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Dassow, den
(Siegel) , Bürgermeisterin

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert worden.

Dassow, den
(Siegel) , Bürgermeisterin

6. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Dassow, den
(Siegel) , Bürgermeisterin

7. Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 sowie die zugehörige Begründung und die bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis einschl. zum während in der Bekanntmachung angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen an der Planung Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Es wurde darauf hingewiesen, welche umweltrelevanten Informationen bereits vorliegen und mit ausgelegt werden; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

Dassow, den
(Siegel) , Bürgermeisterin

8. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dassow, den
(Siegel) , Bürgermeisterin

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden am und am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dassow, den

(Siegel)

....., Bürgermeisterin

10. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 wurde am von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Dassow, den

(Siegel)

....., Bürgermeisterin

11. Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung wurde mit Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Dassow, den

(Siegel)

....., Bürgermeisterin

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Stadtvertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom Az.: bestätigt.

Dassow, den

(Siegel)

....., Bürgermeisterin

13. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 wird hiermit ausgefertigt.

Dassow, den

(Siegel)

....., Bürgermeisterin

14. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden.
Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 wurde mit der Bekanntmachung wirksam.

Dassow, den

(Siegel)

....., Bürgermeisterin

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777)