

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>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss Selmsdorf der Gemeinde Selmsdorf (Vorberatung)		Ö
Gemeindevertretung Selmsdorf (Entscheidung)		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 ausgelegen.

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)