

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 - Abwägungsbeschluss -

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 24.11.2021	<i>Bearbeitung:</i> Lisa Watermann <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/330-1410
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen der Stadt Dassow (Vorberatung)		Ö
Hauptausschuss der Stadt Dassow (Vorberatung)		Ö
Stadtvertretung Dassow (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat in ihrer Sitzung am 16.06.2020 den Beschluss über die Vorentwürfe der Planzeichnung und der Begründung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow gefasst und das Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Die Vorentwürfe der Planzeichnung und der Begründung mit dem Planungsstand vom 16. Juni 2020 wurden für das frühzeitige Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB genutzt. Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens ergeben sich Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und TÖB, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind.

Für die Bewertung der Stellungnahmen wurden zusätzlich gutachterliche Bewertungen vorgenommen. Diese werden auch zukünftig dem Entwurf des Flächennutzungsplanes beigelegt. Hierzu gehören

- Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow, Hoffmann und Leichter, Berlin 2. September 2021
- Einzelhandelsgutachten CIMA Stadt Dassow 2021 Strategieplan zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet, Lübeck 8. November 2021
- Städtebauliche Bewertung des Einzelhandels in der Stadt Dassow als Grundlage für die Beurteilung durch den Einzelhandelsgutachter, PBM November 2021
- zusätzlich wurde durch die Stadt Dassow das Verfahren zur Zielabweichung durchgeführt. Der Antrag wurde am 15.03.2019 gestellt und mit Schreiben vom 17.06.2019 sowie 11.02.2020 konkretisiert. Darüber hinaus fanden umfassend Abstimmungen mit der Landesplanungsbehörde und dem Amt für Raumordnung und

Landesplanung Westmecklenburg statt. Die Stadt Dassow hat den Beschluss gefasst, den Antrag auf das Zielabweichungsverfahren zurückzunehmen. Der Beschluss wird der Verfahrensdokumentation beigelegt.

Aus der Abwägung ergeben sich folgende Belange.

Im Rahmen der Bewertung hatte sich die Stadt Dassow mit gewerblichen Zielsetzungen beschäftigt. Die Zielsetzungen zur gewerblichen Entwicklung beschränken sich nun auf den Bedarf der mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abgestimmt wurde. Es wird eine Ergänzung nördlich der B 105 in Arrondierung des bestehenden Gewerbegebietes vorgenommen.

- Im Zusammenhang mit der Wohnentwicklung wurden die Zielsetzungen mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung abgestimmt und können in Vereinbarung mit den Anforderungen des Grundzentrums Dassow gebracht werden. Die Flächen für die Umsetzung der Vorhaben sind entsprechend zu sichern.
- Im Zusammenhang mit der Einzelhandelsentwicklung wurden diverse Abstimmungen mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung geführt. Die abschließende Stellungnahme zur Bestätigung des Strategieplans für den Einzelhandel steht noch aus.
- Im Zusammenhang mit den Anforderungen an die Entwicklung von Windenergieanlagen erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung.
- In Bezug auf die naturschutzfachlichen Anforderungen wurden die Prüfungen für die Natura 2000-Verträglichkeit vorgenommen. Die Verträglichkeitsvereinbarung kann gewährleistet werden. Anforderungen an den Biotopschutz und an den Gewässerschutzstreifen können beachtet werden.
- Die Flächenentwicklungen wurden durch die Stadt nochmals überprüft. Unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Anforderungen wird auch die gewerbliche Entwicklung südlich des vorhandenen Gewerbegebietes zunächst nicht mehr verfolgt. Im Bereich am Dassower See soll der Parkplatz mit einer Infrastruktureinrichtung und Imbiss vervollständigt werden. Im Bereich des vorhandenen Marktes westlich der Bundesstraße soll weiterhin die Aufrechterhaltung der Nahversorgung gesichert werden. Artenschutzrechtliche Belange sind nicht zu befürchten.
- Im Zusammenhang mit den Anforderungen des Immissionsschutzes wurde eine Schalluntersuchung geführt. Die landesplanerischen Ziele zur Entwicklung der Windenergie können in Vereinbarung mit den Zielen der wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklung der Stadt Dassow gebracht werden. Ein entsprechendes Gutachten liegt vor.
- Durch die Rücknahme des Antrages auf Zielabweichung geht die Stadt Dassow davon aus, dass die Zielsetzungen zur gewerblichen Entwicklung in Vereinbarung mit den Anforderungen der Raumordnung und Landesplanung stehen. Für die Einzelhandelsentwicklung ist bis zum Entwurf die abschließende Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung bzw. der Landesplanung einzuholen. Die Wohnentwicklung ist bereits befürwortet.
- Für die Ortslage Kaltenhof wurden die Zielsetzungen überprüft und zusätzlich Wohnbauflächen dargestellt. Die Nachbarschaft zu den ehemals landwirtschaftlich genutzten baulichen Anlagen ist nicht mit erheblichen Auswirkungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht belastet. Eine Konfliktbewältigung erfolgt im nachfolgenden Bauleitplanverfahren.
- Im Bereich von „Schloss Lütgenhof“ werden die zuletzt am 25.11.2021 bekannt gegebenen Zielsetzungen berücksichtigt.

Belange der Bodendenkmalpflege können entsprechend beachtet werden.
Die Anforderungen an den Gewässerschutz können eingehalten werden.
Die Bereitstellung von Löschwasser ist gemäß Brandschutzkonzept und Brandschutzbedarfsplan zu sichern.

Im Zusammenhang mit den Anforderungen der Nachbargemeinde geht die Stadt Dassow davon aus, dass durch die Zielsetzungen des Grundzentrums und die Einordnung als Grundzentrum die Anforderungen an die Wohnentwicklung nachgewiesen sind. Die Zielsetzungen zur gewerblichen Entwicklung hat die Stadt Dassow auf einen mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung zunächst abgestimmten Bedarf für die Sicherung und Entwicklung des vorhandenen Standortes zurückgenommen.

Im Zusammenhang mit der Öffentlichkeit wurden Belange vorgetragen, die im Einzelnen behandelt werden. Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Dassow werden dadurch nicht berührt.

Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens ergeben sich Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, von Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit. Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Die Anregungen und Hinweise aus den Beteiligungsverfahren wurden bearbeitet und in den Planunterlagen entsprechend ergänzt. Die Abwägungsergebnisse sind in einer Kurzfassung zusammengestellt.

Beschlussvorschlag

1. Die auf Grund der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Stadt Dassow unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Es ergeben sich
 - zu berücksichtigende,
 - teilweise zu berücksichtigende und
 - nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.Das Abwägungsergebnis macht sich die Stadt Dassow zu eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Das Amt Schönberger Land wird beauftragt, die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

1	1 - 2020-12-21-Dassow_1Ae_FNP_KurzzusammenfassgStgnVorentwurf_2 (öffentlich)
2	1b - 2021-11-24-Dassow_1AeFNPNeubekannt_KarteForst_FI-A-bisG_ANLAGE-1 (öffentlich)

3	2 - 2021-11-24-Dassow_1Ae_FNPNeubekannt_StgnVorentwurf_ANLAGE-2 (öffentlich)
4	3 - 2021-09-02_Schalltechnische Untersuchung_1. Änderung FNP_Stadt Dassow (öffentlich)
5	4 - Einzelhandelsuntersuchung CIMA (öffentlich)
6	5 - Begründung der Zielsetzung für die Entwicklung EZH (öffentlich)
7	6 -2021-10-12_Beschlussauszug Rücknahme Antrag Zielabweichung (öffentlich)
8	6a - Rücknahme des Antrags auf Zielabweichung gez.+siegel, ab 05.10.2021... (öffentlich)
9	6b - 2021-10-14 Bestätigung Ministerium Rücknahme des Antrages auf ZAV d... (öffentlich)
10	7 - d2020-08-24Dassow_FNP_NeubekmgAe1_Vorentwurf_A3A41 (öffentlich)
11	8 - d2021-11-26Dassow_FNP-1Ae_Neubkmg_BV-Entwurf_A3A41 (öffentlich)
12	9 - d2021-11-26_Bilanz_Uebersicht1 (öffentlich)