

4/829/2021

Beschlussvorlage
öffentlich

Stadt Dassow

Bebauungsplan Nr. 36 "Wohnbauentwicklung zwischen Bahnhofstraße und Gewerbegebiet" der Stadt Dassow - Aufstellungsbeschluss -

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 20.12.2021	<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 Stadt Dassow ist im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg als Grundzentrum ausgewiesen. Als Grundzentrum obliegt der Stadt die Aufgabe der Siedlungsentwicklung und Schaffung von Wohnraum in Verbindung mit der wirtschaftlichen Entwicklung (Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen).

Die Stadt Dassow ist durch die stetige Nachfrage nach Wohnraum geprägt. Dies lässt sich zum einen auf die Lage des Stadtgebietes direkt am Dassower See sowie in direkter Nähe zur Ostsee zurückführen. Darüber hinaus gehen die Lage innerhalb der Metropolregion Hamburg sowie die Nähe zur Hansestadt Lübeck Entwicklungsimpulse hervor. Zum anderen bietet die Stadt für die gewerbliche Ansiedlung geeignete Standortfaktoren. In den letzten Jahren haben sich im Gewerbegebiet Holmer Berg eine Vielzahl von gewerblichen Betrieben mit dem Schwerpunkt auf Medizintechnik und Pharmazie angesiedelt. Die Schaffung der Arbeitsplätze zieht einen hohen Bedarf an Wohnraum nach sich.

Mit einer derzeitigen Leerstandsquote von Wohnungen gen null kann die Stadt Dassow den Bedarf an Wohnungen nicht gerecht werden. Auch ist die Verfügbarkeit von Baugrundstücken derzeit nur spärlich gegeben. Es ist ein Bedarf an Wohnungen sowie Baugrundstücken vorhanden.

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat in Ihrer Sitzung vom 09.06.2015 die Überarbeitung des Flächennutzungsplanes für den südlichen Bereich des Stadtgebietes beschlossen. Ein Planungsziel der Überarbeitung bzw. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Ausweisung von Wohnbauflächen im Stadtgebiet.

Im zentralen Stadtgebiet ergeben sich Entwicklungspotentiale östlich der Wohnbebauung Jens-Voigt-Ring und der Bahnhofstraße, südlich dem Wohngebiet

Theodor-Fontane-Straße/ Thomas-Mann-Straße/Goethestraße sowie westlich des Gewerbegebietes Holmer Berg. Eine bauliche Entwicklung dieses Areals stellt den Lückenschluss zwischen den Siedlungsbereichen dar. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden für diesen Bereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, sodass das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB gewährleistet ist.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 36 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnentwicklung geschaffen werden. Ziel ist die Durchmischung verschiedener Wohnformen (Einzelhäuser, Doppelhäuser, Hausgruppe, Geschosswohnungsbau). Dies betrifft bspw. ebenfalls die Schaffung von Angeboten für Betreutes Wohnen oder Generationen Wohnen. Weiterhin sollen Grünverbindungen mit Aufenthaltsqualität im Plangebiet selbst entstehen. Diese sollen eine Anbindung an den Holmer Wald darstellen und somit dem gesamten Stadtgebiet als Erholungsbereich dienen. Die verkehrliche Anbindung ans Stadtgebiet und die Vernetzung in die Umgebung wird beleuchtet.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 36 ist der Anlage zu entnehmen.

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung Dassow beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 36 mit dem Arbeitstitel „Wohnbauentwicklung zwischen Bahnhofstraße und Gewerbegebiet“ für den Bereich östlich der Wohnbebauung Jens-Voigt-Ring und der Bahnhofstraße, südlich dem Wohngebiet Theodor-Fontane-Straße/ Thomas-Mann-Straße/Goethestraße sowie westlich des Gewerbegebietes Holmer Berg gemäß dem Übersichtsplan (Anlage 1).
2. Die Planungsziele bestehen in Folgendem:
 - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wohnbebauung,
 - Sicherung einer verkehrlichen Anbindung und Schaffung einer neuen Verkehrsachse im Stadtgebiet
 - Schaffung von Grünverbindungen mit Aufenthaltsqualität mit Anbindung an den Holmer Wald.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

1	Anlage 1 - Geltungsbereich B-Plan Nr. 36 der Stadt Dassow (öffentlich)
---	--