

**Bebauungsplan Nr. 38 der Stadt Dassow  
„Brennereiweg“  
- Billigung des Vorentwurfes sowie Beschluss  
über die frühzeitige Beteiligung der  
Öffentlichkeit -**

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 20.05.2022	<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)	02.06.2022	Ö
Hauptausschuss der Stadt Dassow (Vorberatung)		Ö
Stadtvertretung Dassow (Entscheidung)		Ö

**Sachverhalt**

In der Sitzung der Stadtvertretung vom 11.01.2022 hat die Stadt Dassow den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 „Brennereiweg“ gefasst. Planungsziel gemäß Aufstellungsbeschluss war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA).

Der Stadt Dassow hat sich bereits im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ortsteil Kaltenhof beschäftigt. Hauptaugenmerk bei der weiteren Entwicklung ist vor allem die Bewahrung des dörflichen Charakters. Die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes wurde zwar in den Gremien diskutiert, erscheint aber aufgrund der ländlichen Prägung nicht das geeignete Mittel zu sein.

Innerhalb von Allgemeinen Wohngebieten ist lediglich die Kleintierhaltung zulässig, die an dieser Stelle im Stadtgebiet aber nicht ausreichend ist. Im Ortsteil Kaltenhof gibt es unter anderem Pferde und Hühner. Als geeignetes Planungsinstrument hat sich die Stadt Dassow deshalb für die Entwicklung eines dörflichen Wohngebietes entschieden. Dörflichen Wohngebiete (MDW) dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Die aktuellen Nutzungen lassen sich diesem Baugebietstyp am ehesten zuschreiben.

Mit dem vorliegenden Vorentwurf soll deshalb, im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, die Eignung des gewählten Gebietscharakters für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 abgeprüft werden.

**Beschlussvorschlag**

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow billigt den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Brennereiweg“. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die Stadtvertretung beschließt, mit dem vorliegenden Vorentwurf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll durch Aushang des Vorentwurfs im Amt Schönberger Land sowie im Internet durchgeführt werden.
3. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit orts-üblich bekannt zu machen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine

### **Anlage/n**

1	Anlage 1 - Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 38 - Planzeichnung (öffentlich)
2	Anlage 2 - Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 38 - Planzeichenerklärung (öffentlich)
3	Anlage 3 - Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 38 - Textteil B (öffentlich)
4	Anlage 4 - Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 38 - Begründung (öffentlich)