4/25/2022

Beschlussvorlage
öffentlich

Stadt Schönberg

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 "Brennereiweg" der Stadt Dassow - Beteiligung der Stadt Schönberg als Nachbarstadt -

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 25.08.2022	<i>Bearbeitung:</i> Stefanie Müller <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/3301411
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg (Vorberatung)		Ö
Hauptausschuss der Stadt Schönberg (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat in ihrer Sitzung am 21.06.2022 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 mit der Gebietsbezeichnung „Brennereiweg“ gebilligt.

Für den Ortsteil Kaltenhof der Stadt Dassow bestehen seit geraumer Zeit Entwicklungsinteressen für Wohnbauflächen. Diese umfassen eine zuvor als Weide genutzte Fläche sowie eine ehemals gewerblich genutzte Fläche im Zentrum der Ortslage. Kaltenhof wird vornehmlich durch Wohnnutzungen geprägt, die teilweise durch Tierhaltung ergänzt werden. Zudem befindet sich in der Ortslage eine ehemalige Stallanlage, die zeitweise landwirtschaftlich genutzt wird.

Die Stadt Dassow hat sich deshalb mit den vorhandenen Nutzungen auseinandergesetzt und strebt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein ganzheitliches Konzept für die künftigen Ergänzungen der Ortslage an.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 38 beabsichtigt die Stadt Dassow, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Dörflichen Wohngebietes (MDW) gemäß § 5a Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu schaffen.

Dieser neue Gebietstyp des dörflichen Wohnens soll ein einvernehmliches Nebeneinander von Wohnen, land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen, Hobbytierhaltung und wohnverträglicher gewerblicher Nutzung ermöglichen und erscheint dadurch als äußerst geeignet für die ländlichen Räume. Das dörfliche Wohngebiet kann die ländlichen Räume durch seinen umfassenden Gebietscharakter bauplanungsrechtlich widerspiegeln, sichern und bedarfsgerecht weiterentwickeln.

Die aktuellen Nutzungen in der Ortslage Kaltenhof lassen sich diesem Baugebietstyp zuschreiben.

Die vollständigen Vorentwurfsunterlagen des o. g. Bebauungsplanes liegen in der Zeit vom 05. September 2022 bis einschließlich 07. Oktober 2022 während der Dienststunden im FB IV – Bauen und Gemeindeentwicklung – des Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4, 23923 Schönberg im OG, öffentlich zu jedermanns Einsicht aus.

Zusätzlich sind diese auf der Internetseite im o.g. Zeitraum unter <https://www.schoenberger-land.de/Amt-Schoenberger-Land/Bekanntmachungen/Auslegungen/> des Amt Schönberger Land einsehbar.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird die Stadt Schönberg unterrichtet und um Äußerung bis **spätestens zum 07. Oktober 2022** gebeten.

Die Stadt Schönberg ist in Ihrer Funktion als Grundzentrum durch das o. g. Bauleitplanverfahren nicht beeinträchtigt.

Beschlussvorschlag

Die Stadt Schönberg hat zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 "Brennereiweg" der Stadt Dassow keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzubringen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

1	Satzung über den B-Plan Nr. 38 "Brennereiweg" der Stadt Dassow - Planzeichnung A3 (öffentlich)
---	--