

## Bebauungsplan Nr. 38 "Brennereiweg" der Stadt Dassow

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 12.02.2024	<i>Bearbeitung:</i> Rike Friedrich <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828 303 1415
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen der Stadt Dassow (Vorberatung)	22.02.2024	Ö
Hauptausschuss der Stadt Dassow (Vorberatung)		Ö
Stadtvertretung Dassow (Entscheidung)		Ö

### Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat in ihrer Sitzung am 11.01.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 mit der Gebietsbezeichnung „Brennereiweg“ beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 38 wird im Regelverfahren gemäß Baugesetzbuch aufgestellt.

Der Vorentwurf lag zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vom 05.09.2022 bis zum 07.10.2022 öffentlich aus. Gleichzeitig fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt. Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen ergeben sich für den Entwurf folgende Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf:

- Ergänzende Ausführungen zur angrenzenden ehemaligen Rindermastanlage in der Begründung
- Ergänzungen zum Baudenkmal in der Planzeichnung und der Begründung
- Ergänzungen zur Niederschlagsversickerung in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen
- Ergänzungen der örtlichen Bauvorschriften

Darüber hinaus wurde für den Bereich der ehemaligen Durchfahr-Siloanlagen eine Baugrunderkundung und eine chemische Analytik erarbeitet. Die Ergebnisse wurden in den Entwurf eingearbeitet. Des Weiteren wurden vier öffentliche Stellplätze nördlich der Wendeanlage in die Planzeichnung aufgenommen. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wurde angepasst (max. 1 WE je Wohngebäude) und der Umweltbericht wurde um die Betrachtung und Bewertung der Schutzgüter sowie die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vervollständigt. Zudem wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 ist zur Fortführung des Bauleitplanverfahrens zu veröffentlichen und den Behörden und Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorzulegen.

### Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow billigt den anliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 sowie den Entwurf der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbericht. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

3. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Finanzielle Auswirkungen**

keine

**Anlage/n**

1	Planzeichnung (öffentlich)
2	Entwurf des Bebauungsplans Nr. 38, inklusive Begründung mit Umweltbericht (öffentlich)
3	Zwischenabwägung (öffentlich)
4	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Potentialabschätzung) (öffentlich)
5	Baugrundgutachten (öffentlich)
6	Baugrunderkundung und Chemische Analytik (öffentlich)
7	Baugrunderkundung und Chemische Analytik, Anlagen (öffentlich)