

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 39 "Neubau (Ersatzneubau) Penny Markt" der Stadt Dassow - Abwägungsbeschluss

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 16.04.2024	<i>Bearbeitung:</i> Silke Plieth <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828 330-1410
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Dassow (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Der Sachverhalt wurde bereits im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen erörtert. Die ergänzten und überarbeiteten Unterlagen liegen in dieser Vorlage nun vor und bilden die Grundlage zur Beschlussfassung in der Stadtvertretung.

Es besteht die Absicht der Stadt Dassow, auf der Grundlage des Antrages des Vorhabenträgers den Einzelhandelsstandort „Penny“ an der B 105 zu erneuern. Der „Penny Markt“ wird seit den 1990iger Jahren betrieben. Die Erneuerung des „Penny Marktes“ ist vorgesehen, um die Versorgung der Bevölkerung der Stadt Dassow und auch von Besuchern und Feriengästen zu verbessern. Der neue Markt soll die heutigen Käufer- und Kundeninteressen berücksichtigen. Am bisherigen Standort soll ein Ersatzneubau erfolgen. Der Standort befindet sich unmittelbar an der B 105 und ist bisher planungsrechtlich nicht gesichert. Zum Stadtinnenbereich hin schließen sich östlich die Sporthalle und die Zufahrt zur Rudolf-Breitscheid-Straße an.

Die Stadt Dassow hat den Aufstellungsbeschluss für ein zweistufiges Regelverfahren gefasst.

Die Zielsetzungen werden durch die Stadt Dassow im Entwurf des Flächennutzungsplanes beachtet. Für die Aufrechterhaltung und Sicherung der Nahversorgung ist der Ersatz des bisherigen „Penny Marktes“ durch einen an die heutigen Anforderungen angepassten Markt erforderlich. Bei dem Neubau sollen auch die energetischen Gesichtspunkte der Nachhaltigkeit entsprechend beachtet werden.

Abstimmungen zur verkehrlichen Anbindung fanden im Vorfeld statt. Die Aufrechterhaltung der bisherigen Verkehrsführungen ist vorgesehen und wurde durch das Straßenbauamt Schwerin im Stellungnahmeverfahren bestätigt.

Naturschutzfachliche Belange wurden geprüft. Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Von einer Verträglichkeit des Vorhabens mit der Natura2000-Schutzgebietskulisse kann ausgegangen werden.

Der „Penny Markt“ wird durch die Festsetzungen zur Höhe in die landwirtschaftliche Situation eingefügt. Durch Höhenfestsetzungen wird dies entsprechend beachtet.

Mit der zuständigen Forstbehörde wurde abgestimmt, dass bei einer Neueinrichtung an gleicher Stelle Waldbelange nicht berührt sind. Der Standort wurde entsprechend angepasst und optimiert.

Die Vorentwürfe lagen in der Zeit vom 12. Januar 2023 bis einschließlich 13. Februar 2023 im Amt Schönberger Land im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB aus. Die Aufforderung zur Abgabe der Stellungnahmen im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB und nach § 2 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte am 20.01.2023.

Es ergeben sich Stellungnahmen der Behörden und TÖB sowie der Nachbargemeinden. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Die Entwürfe der Bauleitplanung lagen in der Zeit vom 04. Januar 2024 bis einschließlich 15. Februar 2024 im Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4, Fachbereich IV, 1. OG, an der Aushangtafel, 23923 Schönberg im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus. Die Aufforderung zur Abgabe der Stellungnahmen im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte am 14.12.2023. Die Offenlage musste wegen eines Bekanntmachungsfehlers erneut durchgeführt werden und wurde wiederholt.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der Behörden und Stellen ergaben sich

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

Beschlussvorschlag

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Die Abwägungsvorschläge und das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 macht sich die Stadt Dassow zu Eigen und ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergebnisse der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.

Finanzielle Auswirkungen

keine

-

Anlage/n

1	Abw. BP 39 (öffentlich)
---	-------------------------