

Bebauungsplan Nr. 36 der Stadt Dassow - Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 13.05.2024	<i>Bearbeitung:</i> Deborah Horn <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/330-1411
<i>Beratungsfolge</i> Hauptausschuss der Stadt Dassow (Vorberatung) Stadtvertretung Dassow (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> <i>Ö / N</i> Ö Ö

Sachverhalt

Die Stadt Dassow gehört, begünstigt durch die Lage im Städtedreieck Lübeck-Wismar-Schwerin, einer guten verkehrstechnischen Anbindung in das Umland sowie guten Arbeits- und Lebensbedingungen zu den Bereichen in Nordwestmecklenburg mit einer ansteigenden Nachfrage nach Wohnraum. Hinzu kommt eine Erhöhung der Haushaltszahlen durch eine Verkleinerung der Haushalte (s.o.), die stetig wachsende Zahl an Abwanderungen aus dem Ballungsraum Lübeck in die (ländlichen) Umlandkommunen sowie eine absehbar starke Zunahme der Nachfrage durch Ausbau und Erweiterung von ortsansässigen Gewerbebetrieben und der aktuellen Ausweisung neuer Gewerbeflächen im direkten Einzugsbereich von Dassow (Lüdersdorf, Schönberg etc.).

Mit dem Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung Dassow wurde das Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 36 eingeleitet, wobei folgende Planungsziele formuliert wurden:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnbebauung
- Sicherung einer verkehrlichen Anbindung und Schaffung einer neuen Verkehrsachse im Stadtgebiet
- Schaffung von Grünverbindungen mit Aufenthaltsqualität mit Anbindung an den ‚Holmer Wald‘

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 liegt im südwestlichen Zentralbereich des Stadtgebietes entlang des vorhandenen Siedlungsgefüges zwischen der ‚Bahnhofstraße‘ im Westen und dem Gewerbegebiet rund um den ‚Holmer Berg‘ im Osten.

Das Plangebiet weist eine Gesamtgröße von ca. 15,8 ha auf.

Durch günstige Standortfaktoren ist es in Ergänzung zu anderen Wohnbau- und Siedlungsflächen im Gebiet „zwischen Bahnhofstraße und Gewerbegebiet“ möglich, die formulierten städtebaulichen und siedlungspolitischen Ziele umzusetzen. Die dort vorhandenen Flächen bieten aufgrund ihrer Nähe und direkten Anbindung zu anderen Wohngebieten und Infrastrukturen, der verkehrsgünstigen Lage sowie des ansprechenden Freiraum- und Landschaftsangebotes in unmittelbarem Umfeld die Voraussetzungen dafür, ein attraktives Wohngebiet zur Realisierung unterschiedlichster Wohnbedürfnisse und -wünsche zu schaffen.

Auf Grundlage der Planungsziele hat das Büro B2K einen Vorentwurf (Städtebauliches Konzept) für das Gebiet erstellt.

Beschlussvorschlag

1. Der Vorentwurf (Städtebauliches Konzept) des Bebauungsplanes Nr. 36 der Stadt Dassow mit dem Arbeitstitel „Wohnbauentwicklung zwischen Bahnhofstraße und Gewerbegebiet“ für den Bereich östlich der Wohnbebauung Jens-Voigt-Ring und der Bahnhofstraße, südlich der Wohnbebauung Theodor-Fontane-Straße/ Thomas-Mann-Straße/ Goethestraße sowie westlich des Gewerbegebietes Holmer Berg bestehend aus der Planzeichnung (Vorentwurf) und der Kurzbegründung, werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und für die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.

Die genaue Lage des Plangebietes ergibt sich aus der beiliegenden Plankarte.

2. Die Verwaltung des Amtes Schönberger Land wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer von 30 Tagen im Internet zu veröffentlichen und ergänzend durch öffentlichen Aushang die Planunterlagen frei zugänglich zu machen.

In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass nach § 4a Abs. 5 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Dassow den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt nicht für die Rechtmäßigkeit des Planes von Bedeutung ist.

3. Die Verwaltung des Amtes Schönberger Land wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit den Unterlagen gemäß vorgenannter Ziffer 1 durchzuführen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs.

4 aufzufordern.

Die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischen Weg benachrichtigt werden.

4. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

1	01 Dassow-B36 - Vorentwurf (öffentlich)
2	02 Übersichtskarte (öffentlich)
3	03 Dassow-B36 - Kurzbegründung (öffentlich)