

Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich Travemünder Weg - Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 12.11.2024	<i>Bearbeitung:</i> Kai Zimmer <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/330-1415
---	--

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

Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 beschlossen und das Planverfahren damit eingeleitet. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 02.02.2021 das städtebauliche Konzept bestätigt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange empfohlen. Die Planunterlagen lagen in der Zeit vom 07. Juni 2021 bis einschließlich 09. Juli 2021 zu Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Amt Schönberger Land öffentlich aus. Die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben. In Auswertung der Stellungnahmen wird das Plankonzept geändert.

Das Plankonzept sah ursprünglich eine Bebauung vor, die teilweise mit dem Rückbau des Hallenhauses verbunden war. Es waren insgesamt 6 Baugrundstücke vorgesehen. Mit den Entwurfsunterlagen wurde der Plangeltungsbereich auf die unbebaute Siedlungsfläche beschränkt und das historische Hallenhaus befindet sich nicht mehr im Plangeltungsbereich. Es sind nunmehr 3 Baugrundstücke vorgesehen. Die Stadt Dassow möchte Möglichkeiten der Wohnbauentwicklung auf einer innerörtlichen Fläche aufgrund der gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum nutzen. Mit der geplanten Nachverdichtung innerhalb des Siedlungsbereiches wird die Fortentwicklung des Ortsteils der Stadt Dassow vorgenommen. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird gewährleistet, dass sich die geplante Bebauung in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügt.

Für die Entwurfsunterlagen wurde ein geotechnischer Untersuchungsbericht mit Stand Juli 2024 erstellt, um die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers im Planverfahren nachzuweisen.

Beschlussvorschlag

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 für den Bereich Travemünder Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt. Das Plangebiet befindet sich nördlich des Travemünder Weges und wird wie folgt begrenzt:
 - **im Norden:** durch ein unbebautes Grundstück in östlicher Angrenzung an den Hinterweg und weiter durch das bebaute Grundstück Travemünder Weg 10,
 - **im Osten:** durch den Hinterweg,
 - **im Süden:** durch den Travemünder Weg,
 - **im Westen:** durch das bebaute Grundstück Travemünder Weg 9.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 und der Entwurf der Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zu Veröffentlichung im Internet sind der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 und der Entwurf der Begründung öffentlich auszulegen. Die nach § 4 Absatz 2 BauGB Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden.

3. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 37 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Dassow Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Finanzielle Auswirkungen

Der Stadt Dassow dürfen keine Kosten entstehen. Die Kosten übernimmt der Vorhabenträger.

Anlage/n

1	Abwägung, Teil 1 (öffentlich)
2	Abwägung, Teil 2 (öffentlich)
3	Abwägung, Teil 3 (öffentlich)
4	Abwägung, Teil 4 (öffentlich)
5	BP 37, Planzeichnung (öffentlich)
6	BP 37, Text, Teil B (öffentlich)
7	BP 37, Begründung (öffentlich)