1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Stadt Dassow „Gebiet zwischen Kaltenhofer Weg und Klützer Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB - Aufstellungsbeschluss & Beschluss über den Vorentwurf -

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 13.11.2024	<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, Wohnen und Bauen der Stadt Dassow (Vorberatung)		Ö
Hauptausschuss der Stadt Dassow (Vorberatung)		Ö
Stadtvertretung Dassow (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Stadt Dassow verfügt über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 13, der am 30.08.2013 in Kraft getreten ist. Mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 13 wurde das Ziel verfolgt, den vorhandenen baulichen Bestand zu sichern und zusätzliche Wohnbebauung straßenbegleitend auf einzelnen Grundstücksflächen zuzulassen. Die bereits vorhandene Wohnnutzung auf dem Grundstück, an dem der Kaltenhofer Weg auf die Klützer Straße einbindet, sollte erhalten und gesichert werden. Die beabsichtigten Baugrundstücke wurden durch Grünflächen gegliedert und zониert. Die vorhandenen Grünflächen und Wasserflächen wurden in ihrem Bestand berücksichtigt.

Die Stadt Dassow nimmt den Antrag eines privaten Bauherrn zum Anlass, mit dem Aufstellungsbeschluss das Planverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 einzuleiten. Die städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt stehen einer weiteren Nachverdichtung innerhalb des Plangebietes nicht entgegen. Mit der Planung erfolgt die Reduzierung der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage. Es handelt sich nicht um die vollständige Aufgabe der privaten Grünfläche, sondern es ist beabsichtigt, drei weitere Bebauungsmöglichkeit im Rahmen der Nachverdichtung auf Teilflächen der privaten Grünfläche planungsrechtlich vorzubereiten. Die Grundzüge des Ursprungsbebauungsplanes werden beibehalten. Die Nachverdichtungsmöglichkeiten sind geeignet, dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung zu tragen und maßgeblich den Schutz von unbebauten Außenbereichsflächen zu gewährleisten.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB als Nachverdichtung innerhalb der bebauten Ortslage Dassow aufgestellt werden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 wird aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 entwickelt betrachtet.

Auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB wird in diesem Planverfahren verzichtet. Mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt die Bekanntmachung wo sich die Öffentlichkeit über die

allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung innerhalb einer bestimmten Frist äußern kann. Mit den Unterlagen zum Vorentwurf sollen einzelne Behörden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet werden und um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten werden.

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gebiet zwischen Kaltenhofer Weg und Klützer Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 umfasst zwei Änderungsbereiche und ist der Anlage 1 zu entnehmen.
2. Die Änderungsbereiche werden wie folgt begrenzt.

Teilbereich 1:

- **im Norden:** durch die bebauten Grundstücke Kaltenhofer Weg 1a und Klützer Straße 2a,
- **im Osten:** durch den Kaltenhofer Weg,
- **im Süden:** durch das bebaute Grundstück Kaltenhofer Weg 1b und Grünflächen,
- **im Westen:** durch die Klützer Straße

Teilbereich 2

- **im Norden:** durch das bebaute Grundstück Kaltenhofer Weg 1b,
- **im Osten:** durch den Kaltenhofer Weg,
- **im Süden:** durch das bebaute Grundstück Klützer Straße 2,
- **im Westen:** durch Grünflächen auf dem Grundstück.

3. Planungsziel besteht in der Nachverdichtung des Allgemeines Wohngebietes.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortüblich bekannt zu machen.
5. Bei der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist auch bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.
6. Mit den Vorentwurf ist die frühzeitige Information der Öffentlichkeit und die Abstimmung mit den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine, die Kosten übernimmt der Vorhabenträger.

Anlage/n

1	2024-11-12_Anlage1_Dassow_B13_Aenderungsbereiche (öffentlich)
2	Anlage 2, Planzeichnung (öffentlich)
3	Anlage 3, Text (öffentlich)
4	Anlage 4, Begründung (öffentlich)