

**4/0243/2025**

Beschlussvorlage  
öffentlich

**Stadt Dassow**

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt  
Dassow für den Bereich "Travemünder Weg"  
- Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf -->  
Abwägungsbeschluss -**

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 10.06.2025	<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 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 07.06.2021 bis einschließlich 09.07.2021 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 die 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.

Die Entwürfe wurden mit dem verkleinerten Plangeltungsbereich für das Beteiligungsverfahren genutzt.

Die Beteiligung der Behörden und TÖB und der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 13.02.2025 bis zum 18.03.2025 statt. Es liegen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Planvorhaben vor. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und TÖB und der Nachbargemeinden werden behandelt und bewertet.

Mit Schreiben vom 18.02.2025 wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Es wurden 44 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt, davon gaben 26 eine Stellungnahme ab. Im Rahmen der gemeindenachbarlichen Abstimmung wurden 2 Stellungnahmen abgegeben. Die abgegebenen Stellungnahmen beinhalten keine entgegenstehenden Belange. Die Anforderungen an die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sind maßgeblich zu klären. Die bereits gerodete Birke wurde klargestellt. Löschwasser kann in ausreichendem Umfang zur Verfügung gestellt werden. Von den Verbänden wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Alle abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft und sind mit den Abwägungsvorschlägen in der Abwägungsdokumentation (Anlage 1 zu dieser Vorlage) wiedergegeben.

Nach Prüfung und Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen sind maßgeblich die Belange der Niederschlagswasserbeseitigung abschließend zu regeln.

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist gemäß geotechnischen Bericht des Gutachterbüros Reeck gegeben. Die Anforderungen zur Ableitung und objektkonkreten Darstellung sind zu erfüllen. Es wird abschließend geregelt, dass die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers durch Versickerung zu erfolgen hat und keine Ableitung in die Vorflut erfolgt.

Die weiteren Hinweise und Anregungen erfordern eine Ergänzung der Begründung um redaktionelle und klarstellende Sachverhalte. Einigen Hinweisen und Anregungen konnte nicht gefolgt werden, die Gründe dafür sind in der Abwägungsdokumentation dargelegt.

Die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägung ist Grundlage für den Satzungsbeschluss.

### **Beschlussvorschlag**

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 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, die Kosten trägt der Vorhabenträger.

### **Anlage/n**

1	Abwägungsdokumentation zum Entwurf (öffentlich)
---	---