

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage Stadt Dassow	Vorlage-Nr:	VO/4/0898/2014 - Fachbereich IV				
	Status:	öffentlich				
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland				
	Datum:	22.04.2014				
	Telefon:	038828-330-157				
	E-Mail:	g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de				
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Dassow für das Gebiet südlich/ südwestlich des Travemünder Weges hier: Aufstellungsbeschluss						
Beratungsfolge 22.04.2014 Ausschuss für Bau, Liegenschaften und Umwelt Dassow 29.04.2014 Hauptausschuss Dassow 14.05.2014 Stadtvertretung Dassow				Abstimmung:		
				Ja	Nein	Enth.

Sachverhalt:

Die Stadt Dassow beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich des Travemünder Weges an der K45, am Ortsausgang Richtung Pötenitz. Es handelt sich hier um eine Fläche, die ursprünglich als Fläche des Landwirtschaftsbetriebes diente. Derzeit sind hier Anlagen eines Baubetriebes vorhanden. Ein Teil der Fläche wurde bereits rückgebaut. Es handelt somit um eine Nachnutzung einer ursprünglich bereits genutzten Fläche der baulichen Entwicklung. Die Stadt Dassow behält sich vor, die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB zu überprüfen.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die K45,
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Westen durch eine vorhandene Wegefläche.

Zielsetzung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für eine Wohnbebauung auf der Fläche. Wegebeziehungen sollen so gestaltet werden, dass eine Verbindung zur Ortslage über den alten Kirchsteig möglich wird. Ansonsten ist die Wegeverbindung über den Travemünder Weg möglich. Die Bebauung soll in Form von zweigeschossigen Gebäuden erfolgen.

Die übrigen Belange, die planungsrechtlich notwendig sind, sind zu beachten. Dazu gehören die Belange der übergeordneten Schutzgebiete und des NATURA 200 – Schutzgebietsnetzes. Dies ist eine Anforderung, die auch für § 13a BauGB – Verfahren notwendig ist. Zusätzlich sind die Schallbelange in Bezug auf die gewerblich genutzten Flächen nördlich des Travemünder Weges zu überprüfen.

Unabhängig von der Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB können die Flächen als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow fasst den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 für das Gebiet südlich / südwestlich des Travemünder Weges.
2. Die Planbereichsgrenzen sind in der Anlage dargestellt. Es handelt sich um die umgrenzten Flächen, die wie folgt begrenzt werden:
 - im Norden durch die K45,
 - im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
 - im Westen durch eine vorhandene Wegefläche.
3. Die Planungsziele bestehen in Folgendem:

- Nachnutzung einer bereits anthropogen vorbelasteten Fläche.
 - Klärung der naturschutzfachlichen Anforderungen unter Bezug auf den Standort und die umgebende NATURA 2000 – Gebiete.
 - Überprüfung der schallschutztechnischen Anforderungen.
 - Realisierung einer Wegeverbindung zur Ortslage Dassow über den Kirchsteig.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
 5. Die Planungsanzeige ist an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg mit dem entsprechenden Ziel zu versenden.
 6. Die Ausarbeitung eines Vorentwurfs soll auf der Basis des vorliegenden Städtebaulichen Konzeptes erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten trägt der Investor

Anlage:

Städtebauliches Konzept

G.Kortas-Holzerland
SB

F.Behrens
FBL

F.Lehmann
LVB