

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		Abstimmung:						
		<table><tr><th>Ja</th><th>Nein</th><th>Enth.</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>	Ja	Nein	Enth.			
Ja	Nein	Enth.						
22.04.2014	Ausschuss für Bau, Liegenschaften und Umwelt Dassow							
29.04.2014	Hauptausschuss Dassow							
14.05.2014	Stadtvertretung Dassow							

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

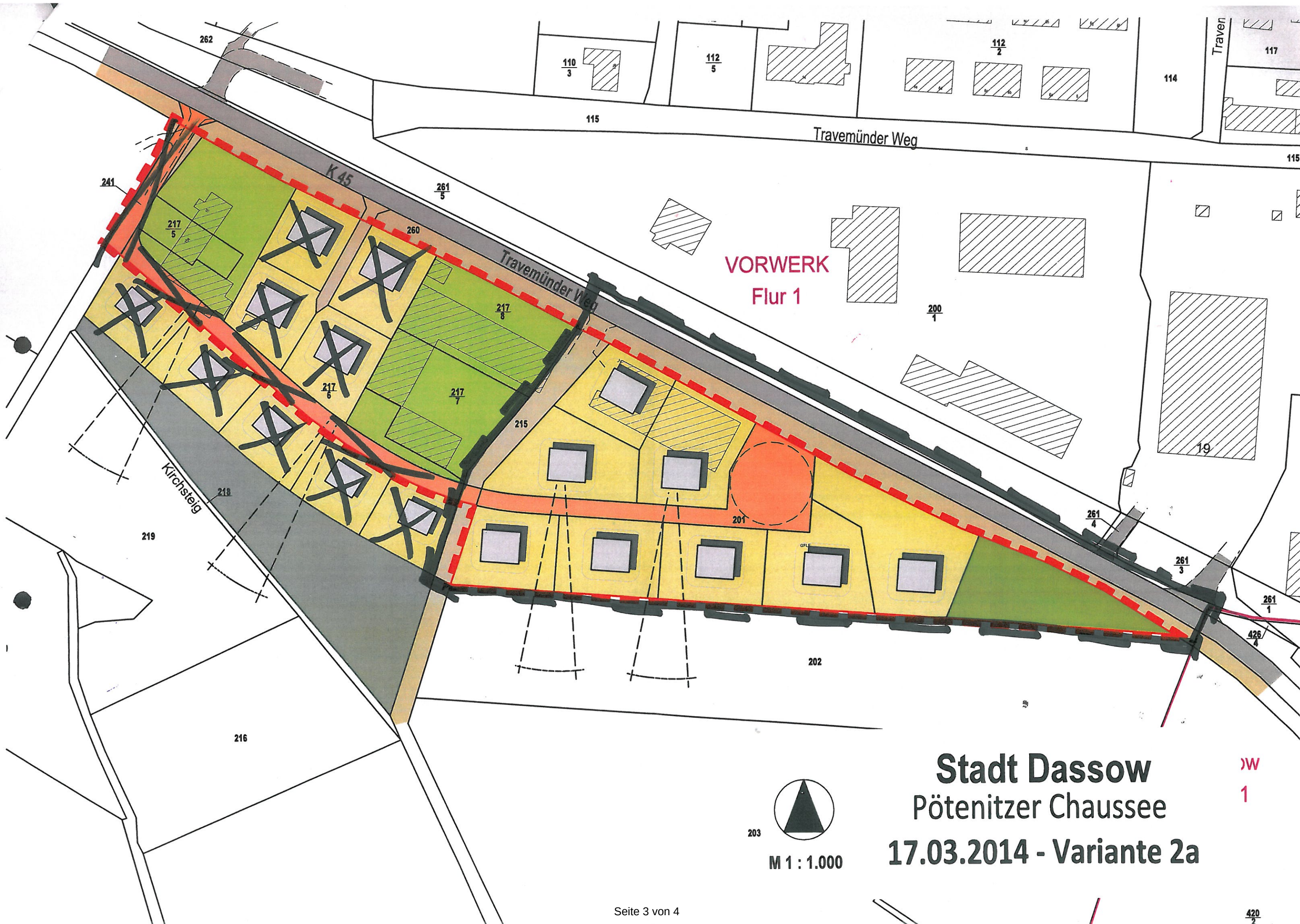
Anlage:

Städtebauliches Konzept

G.Kortas-Holzerland
SB

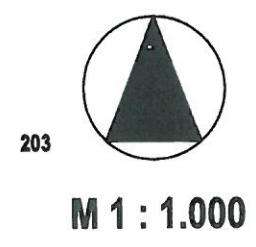
F.Behrens
FBL

F.Lehmann
LVB



VORWERK
Flur 1

Stadt Dassow
Pötenitzer Chaussee
17.03.2014 - Variante 2a





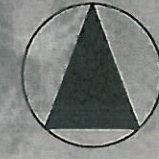
Karlsteig

Travemünder Weg

Travemünder Weg

Travemünder Weg

K 45



M 1 : 1.000