

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage Stadt Dassow	Vorlage-Nr:	VO/4/0584/2018	- Fachbereich IV				
	Status:	öffentlich					
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland					
	Datum:	26.02.2018					
	Telefon:	038828-330-1410					
	E-Mail:	g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de					
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Dassow für das Gebiet in Dassow an der Friedensstraße östlich der Tankstelle auf dem Gelände des Garagenkomplexes - Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf							
Beratungsfolge					Abstimmung:		
08.03.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus				Ja	Nein	Enth.
20.03.2018	Stadtvertretung Dassow						

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat in ihrer Sitzung am 26. September 2017 den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Dassow für das Gebiet in Dassow an der Friedensstraße östlich der Tankstelle auf dem Gelände des Garagenkomplexes gefasst.

Der Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Dassow wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Das Planungsziel besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung einer Kfz-Werkstatt und eines Wohnhauses anstelle des vorhandenen Garagenkomplexes.

Die Öffentlichkeit konnte sich gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Amt Schönberger Land vom 21. November 2017 bis zum 05. Dezember 2017 unterrichten und sich während dieser Frist schriftlich oder zur Niederschrift zu dieser Planung äußern. Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Stellungnahmen vorgetragen.

Parallel wurden im Zuge der frühzeitigen Beteiligung bereits ausgewählte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Äußerung gebeten, insbesondere auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Die vorliegenden Stellungnahmen wurden bewertet.

Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende,
- teilweise zu berücksichtigende,
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Maßgeblich bei der Bearbeitung sind insbesondere die Anforderungen aus naturschutzfachlicher Sicht. Hier sind die Belange des Baumschutzes sowie die Anforderungen des Artenschutzes und der Natura 2000-Verträglichkeit zu überprüfen. Die Nachweise des ausreichenden Biotopschutzes sind zu erfüllen.

Grundsätzlich ist die Vereinbarkeit mit den Anforderungen der Trinkwasserschutzzone IIIA im weiteren Verfahren nachzuweisen. Vor weiteren Beschlussfassungen ist die detaillierte Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde zu führen. Da auch im Ergebnis der Stellungnahmen der Boden- und Immissionsschutzbehörde keine anderen Auswirkungen entstehen als bei der bisherigen Nutzung, wird davon ausgegangen, dass die Vereinbarkeit hergestellt werden kann; insbesondere wenn entsprechende Leichtflüssigkeitsabscheider hergestellt werden. Vorsorgeanforderungen in Bezug auf die Altlasten werden überprüft.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes sind keine gesonderten Anforderungen zu beachten. Die Belange des Brandschutzes können bei entsprechenden Maßnahmen gesichert werden. Die Anforderungen an die Ver- und Entsorgung können gesichert werden. Maßgeblich wird es sein, die Belange der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sicherzustellen.

Die Stellungnahme der Forstbehörde steht noch aus. Die Stellungnahme der Forstbehörde wird eingeholt und ist Voraussetzung für die weitere Bearbeitung.

Beschlussvorschlag:

1. Die während der frühzeitigen Unterrichtung/ Äußerung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen hat die Stadt Dassow unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft.

Im Rahmen der Abwägung ergeben sich:

- zu berücksichtigende,
- teilweise zu berücksichtigende und
- nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.

Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 macht sich die Stadt Dassow zu Eigen und ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Das Abwägungsergebnis ist bei der Erarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Die Planunterlagen sind entsprechend des Abwägungsergebnisses zu überarbeiten bzw. anzupassen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 ist für die Beschlussfassung in der Stadtvertretung vorzubereiten.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage:

Abwägungstabelle

Exemplar frühzeitige Beteiligung B 35 Kurzbegründung

Exemplar frühzeitige Beteiligung B 35 Planzeichnung A3/A4