

Beschlussauszug

4/1339/2023

aus der

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen der
Stadt Dassow
vom 11.05.2023

**Top 4.5 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Schlossbereich – Wiesenkamp“ des Ortsteils Pötenitz der Stadt Dassow
hier: Billigung des Vorentwurfes sowie Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der beauftragte Planer Herr Sell erhält einstimmig Rederecht und erläutert den Vorentwurf und stellt die bisherige Kinetik der Planung vor.

Die Grundfläche der Gebäude soll zwischen 80 und 90 m² liegen. Es erfolgt keine Einzäunung der Grundstücksflächen. Es ist ein zentraler Müllplatz zu Beginn des Baugebietes vorgesehen. Die innere Erschließung ist privat. Die äußere Erschließung erfolgt über den noch auszubauenden Strandweg, die als Wohnstraße ausgebildet werden soll. Die Straße wird etwas zurückgenommen auf Höhe eines bereits vorhandenen Ahornbaumes. Ansonsten ist die Straßenbreite 5,50 m für den Begegnungsfall PKW/ LKW (Müllfahrzeug). Der hintere Bereich ist nur für den Fuß- und Radverkehr vorgesehen und hat eine Breite von 3 m. Im Plangebiet gibt es keine geschützten Biotope, mit Ausnahme im Norden einer Brombeerhecke. Der Ausgleich folgt durch Pflanzung von 4 Bäumen am Ende des Plangebietes. Es werden Vermeidungsmaßnahmen für Kammmolch und Froschlurch vorgesehen.

Carports sind vor dem Haus vorgesehen. Für Terrassen und Häuserdachüberstand ist eine Fläche von 80 m² vorgesehen.

Frau Viehstaedt fragt, was die maximale Heckenhöhe sein soll, wenn im Textteil nur eine Mindesthöhe von 1,20 m festgesetzt ist.

Es wird vorgeschlagen, die Heckenhöhe einzugrenzen.

Es wird nach der Größe der Terrassen gefragt. Angedacht sind ca. 40 m².

Herr Matzke gibt zu bedenken, dass dies im Verhältnis zu den Häusern sehr groß erscheint.

Herr Sell informiert, dass der Haustypus noch nicht endgültig feststeht. Im Hinblick auf die Terrassengrößen und Dachüberstände ist auch dieses zu konkretisieren.

Herr Matzke fragt zudem nach den energetischen Planungsansätzen.

Herr Sell informiert, dass zum jetzigen Zeitpunkt die Wärmeversorgung über Tiefengeothermie erfolgen soll.

Herr Matzke bedankt sich bei Herrn Sell für die Ausführungen, ergänzt die Beschlussempfehlung und lässt sodann abstimmen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen empfiehlt:

Unter Berücksichtigung und Konkretisierung der Planungsinhalte zu folgenden Punkten:

- a) – maximale Heckenhöhe
- b) – Minimierung der Terrassenflächen
- c) – Energiekonzept

empfehlte der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen der Stadtvertretung nachfolgenden Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow billigt den Vorentwurf der 6. Änderung des

Bebauungsplans Nr. 2 „Schlossbereich – Wiesenkamp“ des Ortsteils Pötenitz der Stadt Dassow. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Die Stadtvertretung beschließt, mit dem vorliegenden Vorentwurf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll durch Aushang des Vorentwurfs im Amt Schönberger Land sowie im Internet durchgeführt werden.
3. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ortsüblich bekannt zu machen.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.
5. Die Abstimmung mit Nachbargemeinden ist nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
5	0	0

Herr Sell und alle weiteren am Vorhaben Beteiligte verabschieden sich und verlassen den Sitzungsraum.