

Beschlussauszug

4/1581/2024

aus der

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen der
Stadt Dassow
vom 11.04.2024

Top 5.1 Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 32 "Pötenizer Chaussee"

Herr Hoffmann und Herr Gohl erhalten einstimmig Rederecht.

Herr Hoffmann als beauftragter Planer erläutert sodann den Entwurf zum Bebauungsplan.

Es ist ein normales 2-stufiges Verfahren. Als Vorhabenträger tritt für dieses Vorhaben die ALKA-Group auf. Im Gebiet sind insgesamt 50 WE vorgesehen, 12 Reihenhäuser, 3 Einfamilienhäuser, 1 großes Mehrfamilienhaus mit 3 Vollgeschossen, davon ein Staffelgeschoss, 2 Mehrfamilienhäuser mit je 6 WE. Die Erschließung erfolgt über die ehemalige Betriebszufahrt. Im vorderen Bereich gibt es 50 Stellplätze, im hinteren Bereich 12, sodass insgesamt 62 Stellplätze zur Verfügung stehen. Die Planstraße B ist als Ringstraße geplant, stadtwärts allerdings nur als Ausfahrt.

Es wurde ein Schallgutachten unter Betrachtung der Straße sowie der dort auf der gegenüberliegenden Seite angesiedelten Spedition erstellt. Im Ergebnis sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden erforderlich. Ökologische Gestaltungselemente wie Gründach und PV-Anlagen sollen integriert werden.

Parallel liegt der städtebauliche Vertrag zur Beschlussfassung vor.

Ein Ausschussmitglied hinterfragt nochmals die Höhe von 3 Vollgeschossen an diesem Standort. Hier gab es jedoch Visualisierungen in vergangenen Sitzungen und eine Festlegung, dass die Neubebauung nicht höher als die vorhandene Bebauung sein darf.

Der B-Plan behält seinen Namen, da er so in der heimischen Bevölkerung bekannt ist.

Zudem kommt die Frage nach einer ausreichenden faunistischen Erfassung? Hierauf antwortet Herr Hoffmann, dass sich dieses im Rahmen der Beteiligung zeigen wird und ggf. ergänzt werden muss.

Zudem kommt der Hinweis von der Bürgermeisterin, dass eine FFH-Prüfung erforderlich wird.

Noch nicht abschließend ist die Dachform der weiteren Häuser geregelt. Hier kann die Stadt sich noch äußern.

Folgende Änderungen und Ergänzungen sind noch in den Planunterlagen aufzunehmen bzw. zu ändern:

In der Begründung unter Punkt 2.2 ist statt Wolgast Dassow einzutragen.

Unter Punkt 1.5.3 Schallpegelwerte wird darauf hingewiesen, dass die Taktung der Fahrzeuge für die Waschanlage nicht immer nur bis 18 Uhr möglich ist. Hier ist die Möglichkeit bis 22 Uhr zu geben.

Die Bürgermeisterin macht den Vorschlag, dass sich die Stadt nach der Auslegung nochmals Gedanken zu den Dachformen macht, um ein möglichst harmonisches Bild zu erhalten. Der Planer, Herr Hoffmann, möchte Vorschläge über eine Visualisierung anbieten.

Der Ausschuss bedankt sich für die Ausführungen und es erfolgt unter Berücksichtigung der Änderungen und Ergänzungen die Abstimmung zum nachfolgenden

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen empfiehlt:

1. Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Dassow billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 32 „Pötenizer Chaussee“. Die in der Anlage befindlichen Unterlagen sind Bestandteil des

Beschlusses.

2. Die Stadtvertreterversammlung beschließt, mit dem vorliegendem 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 Schöneberger Land sowie im Internet durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
4	0	0