

Beschlussauszug

aus der
Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wohnen und
Bauen der Stadt Dassow
vom 12.01.2021

Top 5.1 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 - Übersicht Stellungnahmen zum Stellungnahmeverfahren im Rahmen des Vorentwurf

Die Ausschussmitglieder erteilen Herrn Mahnel und Frau Hoot vom Planungsbüro Mahnel aus Grevesmühlen einstimmig Rederecht für den nachfolgenden Punkt.

Herr Mahnel geht sodann auf die wesentlichen Punkte der Stellungnahmen ein.

Im Ergebnis sind die ausgewiesenen Wohnbauflächen bis auf die weiter unten genannte Teilfläche so zu belassen, nur die geänderten Teilbereiche zu nummerieren. Für die gewerbliche Entwicklung ist die Zustimmung der Landesplanungsbehörde Voraussetzung und die Klarstellung der Flächengröße.

Im Bereich des Einzelhandels ist ein Bedarfsnachweis zu führen. Herr Mahnel hat in diesem Zusammenhang Penny aufgefordert, ein Gutachten für deren Standort zu fertigen.

Hier erfolgt die Empfehlung durch das Planungsbüro, ein Gutachten zur Gesamtstrategie aufzustellen. Das Amt sollte beauftragt werden, derartige Kosten einzuholen.

Dabei ist die Frage zu klären, ob ein 3. Einzelhandelsanbieter möglich ist für Dassow oder Penny einen anderen Standort erhält.

Am TB Penny stellt sich die Frage was bringt der Verzicht auf Penny. Was sind die Vor- und Nachteile (verkehrstechnisch).

Ein Windeignungsgebiet nach RREP ist informativ darzustellen und in der Planung zu berücksichtigen, aber nicht vor absehbarer Wirksamkeit des neuen RREP. Hier ist die Fortführung des RREP zu beobachten.

Die Naturschutzbehörde fordert die Darstellung der Schutzgebiete. Zudem wird der Wegfall der TB 18 - Erweiterung GE südlich- gefordert.

Vorschlag ist hier, den TB aus dem Plan rauszunehmen, aber in der Variantenuntersuchung in der Begründung zu belassen.

Für den TB 20 am Dassower See wird das Konzept konkretisiert als P+R Konzept für Pendler und Besucher unter Beachtung des Gewässerschutzstreifens. Hauptteil ist ruhender Verkehr mit einem kleinen Imbissbereich

Die Bodenbehörde möchte die Darstellung der ehemaligen Deponie als Altlastenverdachtsfläche. Hier ist die Beibehaltung der Darstellung als frühere Erdstoffdeponie zu empfehlen und es sind aus dem vorliegenden Gutachten weitere Argumente herauszuziehen.

Die Immissionsschutzbehörde verweist bezüglich der Gewerbeentwicklung auf die

Berücksichtigung der Vorbelastung des Windeignungsgebietes.

Empfehlung hier ist die gutachterliche Prüfung in 2 Varianten – 1. Berücksichtigung nur das Gewerbegebiet und nach Vorliegen konkreter Plandaten dann später 2. Berücksichtigung des Gewerbegebietes und der Windenergieanlagen. Hier sind die Kosten einzuholen.

Im Rahmen des Brandschutzes reicht eine allgemeine Aussage nicht aus. Hier ist insbesondere der Feuerwehrbedarfsplan dem Planungsbüro zur Verfügung zu stellen.

Für Kirchenflächen erfolgt nochmals der parzellenscharfe Abgleich.

Die Hansestadt Lübeck schreibt, dass die Ziele nicht mit dem RREP vereinbar sind. Dies ist mit dem Zielabweichungsverfahren zu entkräften.

Problem ist weniger das Gewerbegebiet als eher die Bodenwertzahlen. Ein Gewerbegebiet steht der Stadt Dassow als Grundzentrum zu. Thema zu Ackerzahlen muss nicht mit Lübeck argumentiert werden.

Zudem wurde fehlerhaft von einer GE-Größe mit 57 ha ausgegangen, tatsächlich sind es 27 ha. Empfehlung hier ist, Lübeck einen Termin für ein Gespräch anzubieten.

Bezüglich einer Privatstellungnahme wird der Ausweisungsbereich diskutiert. Im Ergebnis verbleibt die derzeitige Darstellung der Flächenausweisung, weitere Ausweisungen folgen nicht.

Die Wohnnutzungsweisung im Bereich der Kläranlage wird belassen. Die Entwicklung erfolgt erst dann, wenn die Technik von Kläranlagen es zulässt. Der 300 m Radius ist enthalten.

Die weitere Ausweisung von Wohnen in der Litzendorfstraße ist verkehrlich schwierig. Es wird einvernehmlich die eine Teilfläche rausgenommen, die quadratische Fläche verbleibt im FNP.

Letztlich informiert das Planungsbüro Mahnel, dass im Rahmen der Zielabweichung nochmals verdeutlicht wird, dass 41 % der gewerblichen Flächen dem medizinischen Cluster zuzuordnen sind.

Herr Matzke bedankt sich bei den Ausführungen.