

# Beschlussauszug

aus der  
Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wohnen und  
Bauen der Stadt Dassow  
vom 21.09.2021

---

## **Top 6.1 Sachstandsbericht zum Bauleitplanverfahren 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dassow**

Die Ausschussmitglieder erteilen Herrn Mahnel vom gleichnamigen Planungsbüro einstimmig Rederecht.

Herr Mahnel erläutert den Flächennutzungsplan. Es gibt jetzt nur noch die konkrete Darstellung von tatsächlichen Änderungen am Planentwurf.

Das Schallgutachten liegt seit August vor, das Einzelhandelsgutachten liegt auch vor. Hier folgen am kommenden Freitag Abstimmungen mit dem Ministerium, Frau Kunkel.

Herr Mahnel geht dabei näher auf diesen Termin ein, insbesondere geht es dabei um den Pennyneubau am vorhandenen und mittlerweile gut etablierten Standort. Die Raumordnung kann zwar mit dem Istzustand gut leben, aber im Zusammenhang mit Abriss und Neubau hat der Standort aus raumordnerischen Gesichtspunkten keine innerstädtische Lage zur fußläufigen Erreichbarkeit, ist nicht von mindestens 2 Seiten besiedelt und wird zudem von einer Hauptverkehrsachse vom Ortskern getrennt.

Die Argumentation soll dahingehend geführt werden, dass der Versorgungsstandort auch für die touristischen Standorte/Ortsteile Dassow dienen. Es gibt auch woanders an Randgebieten Einzelhandel zu sehen. Hier sollte mit gleichem Maßstab gemessen werden. Im Vergleich zu anderen Flächenstandorten ist die vorhandene Sportfläche sicher möglich, aber der Sportplatz ist noch vorhanden und daher nicht verfügbar. Zudem ist der Standort neben Norma nicht zu weit für die künftige Wohnentwicklung. Die Konzentration aller Lebensmittelmärkte an einer Stelle wäre wiederum zu punktuell hoch und für die westlichen Ortsteile der Stadt zu weit entfernt und bietet daher für den Ortskern keine Alternative zum jetzigen Standort.

Um die Sorgen der Raumordnung bezüglich einer Erweiterung der Penny-Fläche um weitere Lebensmittelmärkte zu nehmen, was von der Raumordnung abgelehnt wird, soll die Fläche als Maßnahmefläche im FNP aufgenommen werden. Hier sind die Bodenpunkte zu prüfen.

Frau Pahl trägt in diesem Zusammenhang einen Antrag auf Errichtung von PV-Anlagen auf der Dreiecksfläche am Travemünder Weg vor. Auch hier wären die Bodenpunkte zu überprüfen.

Aus städtebauplanerischer Sicht ist diese Fläche für PV-Anlagen nicht zu empfehlen. Die Werterhöhung und Ausweisung als Maßnahmenfläche ist zu prüfen.

Herr Fenner fragt in diesem Zusammenhang, ob alle Ökoflächen als Maßnahmenflächen im FNP darzustellen sind? Diese Frage wird verneint, Ökoflächen dürfen auch auf anderen Flächen entstehen.

Die Mischgebietsfläche in Kaltenhof ist auf die Eignung und Zulässigkeit eines Solaranlagen-Feldes zu prüfen. Diese Fläche ist laut Herrn Matzke stark versiegelt und von außen wenig einsehbar.

Die Ausweisung größerer gewerblicher Flächen ist aus raumordnerischen Gesichtspunkten derzeit nicht möglich. Es sind in der Darstellung ca. 6 ha aufgenommen, die auch noch konkreter darzustellen und zu erläutern sind, so dass ca. 5 ha netto ausgewiesen werden.

Der Antrag auf Zielabweichungsverfahren ist zurückzunehmen.

Das Schallgutachten bleibt vollständig mit den zukünftigen Entwicklungszielen als worst case bestehen.

Der Ortsteil Holm wird weiterhin mit Fläche für Wohnen dargestellt.

Das Windeignungsgebiet gemäß derzeitigem Entwurfsstand wird nachrichtlich übernommen, ist jedoch nicht Bestandteil der Änderung.

Die zuvor beratenen Ergebnisse dienen als Arbeitsgrundlage zur Fortführung der weiteren Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes einschließlich Erarbeitung des Umweltberichts für den Entwurfsbeschluss (vorauss. Dez. '21)

Herr Matzke bedankt sich für die Ausführungen. Herr Mahnel verlässt sodann die Sitzung.