

Beschlussauszug

aus der
Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wohnen und
Bauen der Stadt Dassow
vom 09.12.2021

Top 7.1 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 - Abwägungsbeschluss -

Herr Delker ist wieder per Internet verbunden. Damit sind 6 von 7 Ausschussmitgliedern anwesend.

Herr Matzke erläutert einleitend kurz warum heute lediglich die Abwägung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung erfolgt. Kürzlich erst kam die Stellungnahme der Forstbehörde mit wesentlichen zu beachtenden Waldbereichen. Hierzu gab es zwischenzeitlich einen Vororttermin am 30.11.2021 zur weiteren Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen erteilt somit fortführend Frau Hooth vom Planungsbüro Mahnel einstimmig Rederecht zum Tagesordnungspunkt.

Frau Hooth erläutert die wesentlichen Inhalte der Beschlussvorlage.

Das sind insbesondere der

1. Einzelhandel – Es gibt 3 Standorte, 6 weitere Standorte wurden geprüft und bewertet.

Das Einzelhandelsgutachten wurde dem Amt für Raumordnung zur Verfügung gestellt. Der dort zuständige Sachbearbeiter, Herr Bastrop, äußert sich grundsätzlich positiv zum Einzelhandelsgutachten. Eine Stellungnahme möchte die Raumordnung jedoch erst mit Beteiligungsvorlage zum Entwurf des Flächennutzungsplanes abgeben.

Das Planungsbüro Mahnel empfiehlt der Stadt Dassow jedoch, die Raumordnung nicht nur zum B-Plan für den Neu- bzw. Umbau von Penny, sondern auch auf eine Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes zu drängen und dies ggf. als Nachdruck gegenüber der Raumordnung in der Beschlussempfehlung zu ergänzen.

2. Frau Hoot geht auf die ausgewiesenen Wohnbauflächen ein, eine Wohnbaufläche in der Herrmann-Litzendorf-Straße wurde zurückgenommen.
3. Für den Windeignungsraum wurde der 3. Entwurf des Regionalen Raumentwicklungsprogramms zugrunde gelegt. Der Bereich wurde lediglich nachrichtlich übernommen.
4. Bezüglich der gewerblichen Entwicklung wurde der Antrag auf Zielabweichung mit Beschluss in der Stadtvertretung zurückgezogen. In Abstimmung mit der Raumordnungsbehörde hat man sich auf die Ausweisung von derzeit 6 ha geeinigt.
5. Die Hansestadt Lübeck wird mit dem Entwurf des Flächennutzungsplanes erneut beteiligt.
6. Die Forststellungnahme ist seit 11.11.2021 vorliegend. Frau Hooth zeigt anhand einer Luftbildkarte die seitens der Forst deklarierten Waldbereiche mit A – F gekennzeichnet. Am 30.11.2021 fand aufgrund dessen mit der Forstbehörde im Beisein der Bürgermeisterin Frau Pahl, dem Planungsbüro Mahnel und Frau

Watermann vom Amt Schönberger Land ein Vororttermin zur detaillierten Abstimmung statt.

Für die Fläche B ist der Umbau in einen naturnahen Wald denkbar. Fläche C wird als Wald zurückgenommen. Hier war ehemals ein Obstgarten. Über Pflege sind die Solitäräume und Obstgehölze freizustellen. Die Flächen dürfen nicht der Sukzession überlassen werden. Die ehemalige, nicht gepflegte Sukzessionsfläche F wurde zu Wald und ist Wald. Zur Erhaltung der Sukzessionsflächen in den Randbereichen auf Fläche F ist sich nochmals mit der Forst zu verständigen. Im Ergebnis entsprechen jedoch die Flächen C, D, F und G den Kriterien nach LWaldG und sind Wald. Die Fläche E ist eine Garten- und Waldfläche. Hier war eine Erschließungsstraße Richtung Norden über die Wiesen zum Anschluss an die Litzendorfstraße geplant.

Herr Westphal äußert, dass diese Fläche für eine Straße nicht zugänglich ist. Unabhängig davon ist das Eigentum zu prüfen.

Im OT Holm konnte klargestellt werden, dass der Waldabstand eingehalten ist. Im Bereich des Jägerhofes sind die Waldgrenzen klarzustellen.

Um 19:51 Uhr nimmt Herr Fenner an der Sitzung in Vertretung für Frau Viehstaedt teil. Damit sind 7 von 7 Ausschussmitgliedern anwesend. Auch Herr Mahnel nimmt um 19:51 Uhr an der Sitzung teil.

Herr Mahnel erläutert sodann den Änderungsbereich Ä 27 im Bereich der westlichen Kläranlage als Darstellung Sondergebiet für Stellplätze im Zusammenhang mit dem Projekt Schloss Lütgenhof. Es stellt sich hier die Frage zur städtebaulichen Einordnung an diesem Standort und ob es nicht doch eher im Bereich des Schlosses Lütgenhof in Form eines Parkdecks sinnvoller erscheint. Das ist insbesondere nochmals an den Vorhabenträger heranzutragen.

Auf die Nachfrage, um wie viele Bettenkapazitäten es sich beim Vorhaben Lütgenhof handelt, kann Herr Mahnel keine Antwort geben, da der Vorhabenträger selbst derzeit noch finale Abstimmungen führt.

Herr Mahnel verweist sodann nochmals auf den Eingangs von Frau Hooth erwähnten zu ergänzenden Beschlusssatz im Hinblick auf die Einzelhandelskonzeption.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen empfiehlt:

1. Die auf Grund der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Stadt Dassow unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Es ergeben sich
 - zu berücksichtigende,
 - teilweise zu berücksichtigende und
 - nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.Das Abwägungsergebnis macht sich die Stadt Dassow zu eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Das Amt Schönberger Land wird beauftragt, die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg wird parallel im Verfahren bis zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gebeten, zum Einzelhandelskonzept auch im Rahmen des Flächennutzungsplanes eine Stellungnahme abzugeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

Herr Matzke bedankt sich für die Ausführungen und verabschiedet sodann Frau Hooth

und Herrn Mahnel vom Planungsbüro Mahnel.