

Stadt Dassow



Niederschrift

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

Sitzungstermin: Dienstag, 12.01.2021

Sitzungsbeginn: 19:03 Uhr

Sitzungsende: 22:35 Uhr

Ort, Raum: in der Dornbuschhalle in Dassow, R.-Breitscheid-Str. 50

Anwesend

Vorsitzende/r
Gerd Matzke

Mitglieder
Maik Oldenburg
Rudolf Delker
Harald Loos
Matthias Ober

Protokollführung
Gesa Kortas-Holzerland

Abwesend

<u>Mitglieder</u>	
Katharina Stinnes-Mauch	Entschuldigt
Annerose Viehstaedt	Entschuldigt

Weiterhin anwesend:
Herr Mahnel – Planungsbüro Mahnel Grevesmühlen
Frau Hooth – Planungsbüro Mahnel Grevesmühlen

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

- 2 Einwohnerfragestunde
 - 3 Änderungsanträge zur Tagesordnung
 - 4 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Ausschusses 01.10.2020
 - 5 Öffentliche Vorlagen
 - 5.1 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 - Übersicht Stellungnahmen zum Stellungnahmeverfahren im Rahmen des Vorentwurf 4/442/2020
 - 5.2 Neubau eines Radweges von Dassow nach Grevesmühlen an der Bundesstraße 105 1. bis 3. BA Stellungnahme der Stadt Dassow als Träger öffentlicher Belange 4/430/2020
 - 5.3 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich Travemünder Weg im Verfahren nach 13 a BauGB - frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und ausgewählter Behörden und Träger öffentlicher Belange 4/443/2020
 - 5.4 Hochwasserschutz Dassow
Neubau des Vorfluters 7/B32/B1im Bereich Lübecker Straße 20 bis zum Graben 7/B32
Ausführungsbeschluss zur geänderten Planung 4/447/2021
 - 6 Sonstiges
-

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 **Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Der Ausschussvorsitzende, Herr Matzke, begrüßt die Anwesenden, eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung, die Anwesenheit sowie mit 5 Anwesenden von 7 Mitgliedern die Beschlussfähigkeit fest.

2 **Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

3 **Änderungsanträge zur Tagesordnung**

Herr Matzke beantragt unter TOP 5.4 die Aufnahme der am 06.01.20221 nachversandten Beschlussvorlage VO/4/447/2021 Hochwasserschutz Dassow - Neubau des Vorfluters 7/B32/B1im Bereich Lübecker Straße 20 bis zum Graben 7/B32 - Ausführungsbeschluss zur geänderten Planung. Die nachstehenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend nach hinten.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen bestätigt die vorstehende Tagesordnung in der geänderten Form.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
5	0	0

4 **Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Ausschusses 01.10.2020**

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 01.10.2021.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
3	0	2

5 **Öffentliche Vorlagen**

5.1 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 - Übersicht Stellungnahmen zum Vorentwurf im Rahmen des 4/442/2020

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.

5.2 **Neubau eines Radweges von Dassow nach Grevesmühlen an der Bundesstraße 105 1. bis 3. BA **4/430/2020****
Stellungnahme der Stadt Dassow als Träger öffentlicher Belange

Beschluss:

Die Stadt Dassow gibt als Träger öffentlicher Belange zum Bau des Radweges von Dassow nach Grevesmühlen folgende Stellungnahme ab:

Für folgende Einmündungen und Kreuzungen sind Querungshilfen vorzusehen:

1. Einmündung B 105 / Klützer Straße L01,
2. Einmündung B 105/ K 13 Richtung Rankendorf und Grevesmühlener Straße (Gemeindestraße)
3. Einmündung B 105/ Gewerbegebiet Holmer Berg.
4. Einmündung Hotel/Gaststätte Jägerhof
5. Einmündung zur Ortsverbindungsstraße nach Flechtkrug

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
5	0	0

5.3 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich Travemünder Weg im Verfahren nach 13 a BauGB - frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und ausgewählter Behörden und Träger öffentlicher Belange **4/443/2020**

Zum Tagesordnungspunkt stellen die Ausschussmitglieder die Frage, was hat der Eigentümer mit der stehengebliebenen Gebäudehälfte hinter dem Plangebiet vor. Grundsätzlich ist der Abriss einer Gebäudehälfte und somit Sicherung der anderen Hälfte privatrechtlich zu regeln. Wie verhält es sich mit Brandschutz und Abstandsflächen.

Es wird empfohlen, das Gespräch zu führen, was mit der Nachbargebäudehälfte vorgesehen ist.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen empfiehlt:

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow bestätigt die Zielsetzungen des städtebaulichen Konzeptes für die Fortführung im Verfahren nach § 13a BauGB. Das vorliegende Konzept mit Erläuterung wird für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und ausgewählter Behörden und TÖB empfohlen. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung ist im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die betroffenen Behörden und TÖB sind frühzeitig um Stellungnahme zu bitten. Im Laufe des Verfahrens sind Möglichkeiten des Erhalts des Gebäudes zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
5	0	0

5.4 Hochwasserschutz Dassow
Neubau des Vorfluters 7/B32/B1im Bereich Lübecker Straße 20 bis zum Graben 7/B32 **4/447/2021**
Ausführungsbeschluss zur geänderten Planung

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen empfiehlt:

Die Stadtvertretung Dassow stimmt der geänderten Ausführungsplanung zum Bauvorhaben Hochwasserschutz Dassow Neubau der Vorflut 7/B32/B1 im Bereich der Lübecker Straße 20 bis zum Graben 7/B32 zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
4	0	1

6 Sonstiges

Es werden keine Anfragen oder Anträge gestellt.

Vorsitz:

Gerd Matzke

Protokollführung:

Gesa Kortas-Holzerland