Stadt Dassow

Niederschrift

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

Sitzungstermin:	Donnerstag, 05.08.2021
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:15 Uhr
Ort, Raum:	Dornbuschhalle Dassow, Rudolf-Breitscheid-Straße 50 in 23942 Dassow

Anwesend

Vorsitzende/r
Gerd Matzke

Mitglieder

Maik Oldenburg	ab 19:10 Uhr
Kay Burchardt	Vertretung für: Katharina Stinnes-Mauch
Rudolf Delker	
Annerose Viehstaedt	
Harald Loos	
Matthias Ober	

Protokollführung
Gesa Kortas-Holzerland

Abwesend

Mitglieder

Katharina Stinnes-Mauch	entschuldigt

Weiterhin anwesend:
Herr Westphal, Erster stellv. Bürgermeister
Herr Schulz Planungsbüro Kiel
Frau Watermann – Amt Schönberger Land

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 20.05.2021	
5	Öffentliche Vorlagen	
5.1	Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 der Stadt Dassow für die Ortslage Rosenhagen an der „Straße des Friedens“ - Aufstellungsbeschluss	4/650/2021
5.2	Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Dassow "nordwestl. der Ortslage Rosenhagen und westl. des Bebauungsplanes Nr. 24" - Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit	4/630/2021
5.3	Goethestraße - Erneuerung Regenwasserkanal	4/634/2021
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 6 von 7 Mitgliedern und damit die Beschlussfähigkeit fest.

2 Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner aus Pötenitz fragt an, ob die Ergebnisse zum Thema der 5. Änderung des B-Planes Nr. 2 in den letzten 2 Sitzungen auch einsehbar sind, insbesondere die Behandlung seiner Stellungnahme.
Herr Matzke informiert ihn kurz mündlich über das Ergebnis seiner Stellungnahme. Eine schriftliche Information folgt.

3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Frau Kortas-Holzerland beantragt für den nichtöffentlichen Teil die Herunternahme des Tagesordnungspunktes 7.2.1, da für die Beschlussfassung das Konzept der Investoren noch nicht vorliegt.

Beschluss:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen bestätigt unter Herunternahme des TOP 7.2.1 die vorstehende Tagesordnung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	0	0

4 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Ausschusses 20.05.2021

Beschluss:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 20.05.2021.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung
5	0	1

5 Öffentliche Vorlagen

5.1 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 der Stadt Dassow für die Ortslage Rosenhagen an der „Straße des Friedens“ 4/650/2021

- Aufstellungsbeschluss

Herr Oldenburg nimmt um 19:10 Uhr an der Sitzung teil.
Die Ausschussmitglieder sind sich einig, in dieser Angelegenheit auch eine Veränderungssperre aufzustellen.

Beschluss:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen empfiehlt:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow fasst den Beschluss über die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 40 für den Ortsteil Rosenhagen an der „Straße des Friedens“. Der Plangeltungsbereich wird wie folgt begrenzt:
   straßenbegleitende Bebauung an der „Straße des Friedens“ vom südlichen Ortseingang mit der Hausnummer 1 bis zur Hausnummer 5 auf der westlichen Seite der Straße und mit den Hausnummern 13 bis Hausnummer 19 auf der östlichen Seite der „Straße des Friedens“. Die Planbereichsgrenzen sind der beigefügten Planübersicht zu entnehmen.
2. Das Planungsziel besteht in der Sicherung und Entwicklung der Dauerwohnnutzung in der Ortslage Rosenhagen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

5.2 Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Dassow "nordwestl. der Ortslage Rosenhagen und westl. des Bebauungsplanes Nr. 24" 4/630/2021

- Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit

Herr Schulz vom Planungsbüro erhält einstimmig Rederecht und stellt den Vorentwurf des Bebauungsplanes vor. Zuvor geht er noch auf das Schema des B-Planverfahrens allgemein näher ein. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte im Jahr 2019. Das Gebiet ist ca. 2 ha groß. Der Teich wird renaturiert und teilweise für Regenwassereinleitung gemäß Abstimmungen mit dem Erschließungsplaner sowie des Zweckverbandes genutzt. Der Wendepunkt als Einbahnstraßensystem hergestellt und ist für 3-achsige Müllfahrzeuge dimensioniert. Es gibt 2 öffentliche Behindertenstellplätze. Die Grünflächen liegen innerhalb des Naturschutzgebietes, sollen jedoch nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde für Ausgleich genutzt werden. Sodann folgt die Vorstellung weiterer Festsetzungen einschließlich örtlicher Bauvorschriften. Insbesondere folgen Diskussionen zu den Stellplätzen auf den Grundstücken. Die Festsetzung 1.2 ist daher zu überdenken bzw. anzupassen. Die Stellplatzanzahl ist auf die Wohneinheitenanzahl zu beziehen, z.B. 2 Stellplätze/ Hauptwohnung bzw. 1 Stellplatz für untergeordnete Wohnungen. Herr Matzke fragt nach der Berücksichtigung von energetischen Gesichtspunkten. Herr Schulz von IPP informiert, dass Solaranlagen auf dem Dach grundsätzlich zulässig sind,

prozentual ca. maximal 50 % der Flächen. KfW-55 Standards werden für die Zukunft berücksichtigt und sind in Bearbeitung.
Zudem merkt Herr Ober an, dass im Plan 3 zu erhaltende Bäume dargestellt sind. Diese Aussage allein schützt jedoch noch nicht den Erhalt der Bäume. Dies wäre dahingehend zu konkretisieren u.a. durch weitere Festsetzungen, dass z. B. Gartenlauben oder Schuppen im Wurzelschutzbereich nicht zulässig sind. Sodann geht es um die Häuserformen und es wird die Frage des sich Einfügens der Traufhöhe mit 4,75 m in den ursprünglichen Ortskern aufgeworfen. Die Firsthöhe mit 9.50 m ist normal. Auch über eine prozentuale Begrenzung der Verglasung wird beraten. Mehrheitlich werden jedoch die modernen Häuser mit einem eigenen Gebietscharakter für diesen Standort befürwortet. Der Ausgleich soll möglichst im Stadtgebiet umgesetzt werden.
Unter Berücksichtigung nachfolgender Themen wird der Beschluss über den Vorentwurf gefasst:

- Es sind 2 Stellplätze pro Wohneinheit bzw. 2 Stellplätze/ Hauptwohnung und 1 Stellplatz je untergeordneter Wohnung auf dem Grundstück nachzuweisen
- Besucherstellplätze sind auf dem Grundstück zu berücksichtigen
- Der erhaltenswerte Baumbestand ist so weit wie möglich zu sichern.
- Der Ausgleich ist vor Ort zu erbringen.
- Dachseiten mit Südausrichtung +-90° sind zu mindestens 50 % mit Solaranlagen zu versehen.
- Die Glas-Ausprägung der Giebel ist auf ein sinnvolles Maß zu begrenzen.
- Die Baufesner fr65/1 und fr65/2 sind in Breite und Tiefe aneinander anzugleichen.

Beschluss:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen empfiehlt:

1. Die Stadtvertretung billigt die Vorentwürfe des Planes unter Einschluss der vorgebrachten Ergänzungen und der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 26 „nordwestlich der Ortslage Rosenhagen und westlich des Bebauungsplanes Nr. 24“ für das frühzeitige Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
2. Der Vorentwurf des Planes und der zugehörigen Begründung sind im Amt Schönberger Land zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Aufstellungsverfahren zu beteiligen und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.
4. Die Planung ist mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

5.3 Goethestraße - Erneuerung Regenwasserkanal 4/634/2021

Beschluss:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen empfiehlt:
Die Stadt Dassow beschließt im Rahmen der Straßenbaumaßnahme

Goethestraße auch die Erneuerung der Regenwasserleitung durchzuführen.
Die Bürgermeisterin wird ermächtigt eine Kostenteilungsvereinbarung zur Erneuerung der Regenwasserleitung mit einer Verteilung 50 % Stadt Dassow / 50 % Zweckverband und zur Erneuerung der Trinkwasserleitung mit einer Verteilung 0 % Stadt Dassow / 100 % Zweckverband abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

6 Sonstiges

Herr Ober fragt im Hinblick auf die derzeitigen Unwetterverhältnisse allgemein, ob sich die Stadt Dassow zu Maßnahmen gegen Hochwasser im Stadtgebiet beschäftigen sollte.
Hierzu informiert Herr Westphal, dass sich der Ausschuss für Mobilität, Klima und Wirtschaft mit der Fragestellung bereits beschäftigt hat u.a. wie ist die Meldekette. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen stellt für sich 3 Problembereiche im Stadtgebiet fest, dies sind a) Goethestraße, b) Am Speicher und c) Amtsgebäude, Grevesmühlener Straße
Im Weiteren erfolgt eine rege Diskussion zum Thema.
Dabei erwähnt Herr Ober, dass es früher mal eine Wasserwehr gab, die die Klappen auf dem Deich kontrolliert hat. Dabei wurde um Klärung des Amtes gebeten, wer dies heute prüft.

Vorsitz: Protokollführung:

Gerd Matzke Gesa Kortas-Holzerland