# Stadt Dassow

## Niederschrift

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

| | |
|---|---|
| **Sitzungstermin:** | Donnerstag, 09.12.2021 |
| **Sitzungsbeginn:** | 19:05 Uhr |
| **Sitzungsende:** | 21:55 Uhr |
| **Ort, Raum:** | "StarLeaf, Einladungslink siehe Email" |

**Anwesend**

Vorsitzende/r
Gerd Matzke

Mitglieder

| | |
|---|---|
| Maik Oldenburg | ab 19.10 Uhr (bis 19.10 Uhr vertreten durch Herrn Westphal) |
| Katharina Stinnes-Mauch | |
| Rudolf Delker | zwischen 19.10 Uhr und 19.20 Uhr zeitweise ohne Internetverbindung |
| Sören Fenner | ab 19.51 Uhr Vertretung für: Annerose Viehstaedt |
| Harald Loos | ab 19.10 Uhr |
| Matthias Ober | |

Protokollführung
Gesa Kortas-Holzerland

**Abwesend**

Mitglieder

| | |
|---|---|
| Annerose Viehstaedt | Entschuldigt |

Weiterhin anwesend:
Frau Hooth – Planungsbüro Mahnel
Herr Mahnel – Planungsbüro Mahnel
Her Hufmann – Planungsbüro Hufmann
Herr Westphal, Erster stellv. Bürgermeister

# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit | |
| 2 | Einwohnerfragestunde<br>*Einwohnerfragen sind bis 2 Tage vor der Sitzung (07.12.2021) schriftlich per E-Mail an sitzungsdienst@schoenberger-land.de einzureichen.* | |
| 3 | Änderungsanträge zur Tagesordnung | |
| 4 | Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Ausschusses 21.09.2021 | |
| 5 | Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Ausschusses 15.10.2021 | |
| 6 | Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Ausschusses 04.11.2021 | |
| 7 | Öffentliche Vorlagen | |
| 7.1 | 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019<br>- Abwägungsbeschluss - | 4/813/2021 |
| 7.2 | Bebauungsplan Nr. 38 der Stadt Dassow "Brennereiweg"<br>- Aufstellungsbeschluss - | 4/806/2021 |
| 8 | Sonstiges | |
| 8.1 | Vorstellung der energetischen Machbarkeitsstudie | |
| 8.2 | Testzentrum in Dassow | |

# 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 von 7 Mitgliedern die Beschlussfähigkeit fest. Herr Westphal vertritt zunächst Herrn Oldenburg.

### 2 Einwohnerfragestunde

Herr Oldenburg schaltet sich um 19:10 Uhr zur Sitzung dazu. Damit sind immer noch 5 Mitglieder von 7 anwesend.
Fragen von Einwohnern sind nicht eingegangen.

### 3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Änderungsanträge zur Tagesordnung liegen nicht vor.
**Beschluss:**
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen bestätigt die vorstehende Tagesordnung.
**Abstimmungsergebnis:**

| Ja-Stimmen | Gegenstimmen | Enthaltung/en |
|---|---|---|
| 5 | 0 | 0 |

### 4 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Ausschusses 21.09.2021

Frau Stinnes-Mauch bemängelt die Vorlage zu weit rückliegender Protokolle, die ein Erinnern schlecht ermöglichen.
Herr Loos schaltet sich zur Sitzung dazu. Herr Delker ist parallel aus dem System raus. Damit sind immer noch 5 von 7 Mitgliedern anwesend.
**Beschluss:**
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 21.09.2021.
**Abstimmungsergebnis:**

| Ja-Stimmen | Gegenstimmen | Enthaltung/en |
|---|---|---|
| 4 | 0 | 0 |

### 5 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Ausschusses 15.10.2021

**Beschluss:**
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen genehmigt die

Niederschrift über die Sitzung vom 15.10.2021.
**Abstimmungsergebnis:**

| Ja-Stimmen | Gegenstimmen | Enthaltung/en |
|---|---|---|
| 5 | 0 | 0 |

## 6 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Ausschusses 04.11.2021

**Beschluss:**
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 04.11.2021.
**Abstimmungsergebnis:**

| Ja-Stimmen | Gegenstimmen | Enthaltung/en |
|---|---|---|
| 4 | 0 | 1 |

## 7 Öffentliche Vorlagen

## 7.1 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 — 4/813/2021

**- 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 Vorortttermin 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 Solitärbäume 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 Erschließungstraße 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 snd 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 städtbaulichen 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.

Anlage 1 Anlage zum TOP 7.1

---

**7.2 Bebauungsplan Nr. 38 der Stadt Dassow "Brennereiweg" 4/806/2021**

**- Aufstellungsbeschluss -**

Herr Matzke begrüßt sodann Herrn Hufmann vom gleichnamigen Planungsbüro.
Der Ausschuss erteilt **einstimmig** Rederecht.
Herr Hufmann erörtert kurz den Sachverhalt und informiert, dass der Straßenbereich des Brennereiweges für Erschließung zukünftig in den Geltungsbereich aufgenommen und durch den Investor bis zum Anschluss an die vorhandene Erschließung erstellt wird.
Herr Matzke fragt Herrn Ober nach einer möglichen Befangenheit als ehemaliger Planer. Herr Ober verneint dieses.
Herr Fenner bittet für eine klimaneutrale Entwicklung im Rahmen der Konzepterstellung um Berücksichtigung von regenerativen Energien, Kaltnetzen, Wasserstoff u.a..
Herr Hufmann nimmt diese Anregungen mit auf.

**Beschluss:**

1. Für das in der Anlage dargestellte rd. 2,2 ha große Gebiet in der Ortslage Dassow, begrenzt im Norden und Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen, im Osten durch ehemalige Stallanlagen sowie im Süden durch Wohnbebauung, umfassend die Flurstücke 44 (teilw.), 45/1, 45/2, 50 (teilw.), 51/2 (teilw.), 55 und 58 (teilw.), Flur 1, Gemarkung Kaltenhof sowie das Flurstück 154, Flur 1 Gemarkung Vorwerk, soll die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 mit der Gebietsbezeichnung „Brennereiweg“ aufgestellt werden.
2. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:
   Mit dem Bebauungsplan Nr. 38 beabsichtigt die Stadt Dassow, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zur Bebauung mit Einfamilienhäusern zu schaffen. Die Aufstellung des

Bebauungsplanes soll im Regelverfahren erfolgen.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

| Ja-Stimmen | Gegenstimmen | Enthaltung/en |
|---|---|---|
| 7 | 0 | 0 |

Herr Hufmann verabschiedet sich um 20:22 Uhr von der Sitzung.

## 8 Sonstiges

### 8.1 Vorstellung der energetischen Machbarkeitsstudie

Herr Matzke informiert zur Sitzung des MoKWi- Ausschusses und Vorstellung der energetischen Machbarkeitsstudie. Dabei gab es auch interessante Ergebnisse für den SWB-Ausschuss. Daraus ergibt sich unter anderem für die Stadt Dassow im Bereich Bauleitplanung die Aufgabenstellung der Erarbeitung einer Rahmenrichtlinie für alle Antragsteller. Die Erarbeitung von Kriterien soll im nächsten Jahr durch Dassow beraten werden. Herr Fenner unterstützt diesen Vorgang mit dem MoKWi-Ausschuss sehr gerne.

### 8.2 Testzentrum in Dassow

Im Weiteren informiert Herr Matzke über das anlaufende Testzentrum in Dassow, unterstützt durch das DRK mit dem Aufruf, dass noch freiwillige Helfer benötigt werden.

Vorsitz: Protokollführung:

Gerd Matzke Gesa Kortas-Holzerland