

Stadt Dassow



Niederschrift

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

Sitzungstermin: Dienstag, 15.11.2022

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 21:00 Uhr

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

Anwesend

Vorsitzende/r
Gerd Matzke

Mitglieder

Maik Oldenburg

Rudolf Delker

Christopher Wittenburg

Matthias Ober

Vertretung für: Harald Loos

Protokollführung

Gesa Kortas-Holzerland

Abwesend

Mitglieder

Katharina Stinnes-Mauch

Annerose Viehstaedt

Harald Loos

Entschuldigt

Entschuldigt

Entschuldigt

Weiterhin anwesend:

1 Einwohner

Frau Pahl - Bürgermeisterin

Herr Hertelt - Planungsbüro Stralsund

Herr Mahnel - Planungsbüro Mahnel, GVM

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 29.09.2022
 - 5 Öffentliche Vorlagen
 - 5.1 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Dassow (Teilbereich der 5. Änd. des BP Nr. 2 „Schlossbereich - Wiesenkamp“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbetrachtung / Umweltbericht) - Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss - 4/1196/2022
 - 5.2 Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 40 der Stadt Dassow für die Ortslage Rosenhagen an der „Straße des Friedens“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
Hier: Billigung des Entwurfes 4/1193/2022
 - 5.3 Entwurf der Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP) für die Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung sowie des dazugehörigen Entwurfes des Umweltberichtes - 2.Stufe der Beteiligung- 4/1178/2022
 - 5.4 Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens / Änderung des B-Plan Nr. 4 "Ostseeblich Barendorf" - Gemarkung Barendorf, Flur 3, Flurstück 88 - Grundsatzbeschluss - 4/61/2022
 - 6 Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 31 „Ärztehaus“
- Beteiligung der Stadt Dassow als Nachbarstadt - 4/1191/2022
 - 7 Sonstiges
-

Protokoll

Öffentlicher Teil

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

Herr Matzke begrüßt die Anwesenden, eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung fest. Es sind 5 Ausschussmitglieder anwesend, die Beschlussfähigkeit ist damit gegeben.

2 **Einwohnerfragestunde**

Ein Einwohner fragt nach welchen Kriterien Wanderwege festgelegt werden. Herr Matzke informiert den Bürger, dass die Zuständigkeit für Radwege im Ausschuss für Mobilität, Klima und Wirtschaft liegt. Grundsätzlich ist vorgesehen vorerst ein Pilotprojekt auszusuchen und auf Genehmigungsfähigkeit zu prüfen. Zur Frage nach Möglichkeiten eines Heizungsbaus im Außenbereich (regenerativer Bereich) rät Herr Matzke, dies mit dem Landkreis zu klären. Weitere Fragen werden nicht gestellt und Herr Matzke beendet die Einwohnerfragestunde.

3 **Änderungsanträge zur Tagesordnung**

Herr Matzke informiert, dass weitere Vorlagen an die Ausschussmitglieder versandt wurden und bittet um Aufnahme nachfolgender Tagesordnungspunkte:
TOP 5.1 - 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Dassow (Teilbereich der 5. Änderung des BP Nr. 2 „Schlossbereich - Wiesenkamp“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbetrachtung/ Umweltbereich) - Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

TOP 5.2 - Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 40 der Stadt Dassow für die Ortslage Rosenhagen an der „Straße des Friedens“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB - hier: Billigung des Entwurfes

TOP 8.1.2 - Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 40 der Stadt Dassow für die Ortslage Rosenhagen an der „Straße des Friedens“ - Vergabe von Planungsleistungen-Grundsatzbeschluss

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen beschließt die Aufnahme der zusätzlichen Tagesordnungspunkte unter 5.1, 5.2 sowie 8.1.2. Alle Weiteren verschieben sich entsprechend nach hinten. Die Tagesordnung wird in der geänderten Form beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
5	0	0

4 **Billigung der vorangegangenen Sitzungsniederschrift der Sitzung des Ausschusses 29.09.2022**

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 29.09.2022.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
3	0	2

5 Öffentliche Vorlagen

5.1 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Dassow

(Teilbereich der 5. Änd. des BP Nr. 2 „Schlossbereich - Wiesenkamp“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbetrachtung / Umweltbericht)

4/1196/2022

- **Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss** -

Die anwesenden Ausschussmitglieder erteilen Herrn Hertelt vom Planungsbüro einstimmig Rederecht.

Dieser erläutert kurz die Inhalte der Planung und das gewählte vereinfachte Verfahren.

Frau Pahl bittet auf Seite 11 in der Begründung um Berichtigung der Flächenbilanz und Zusendung.

Sodann erfolgt die Abstimmung zur Beschlussempfehlung:

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen empfiehlt:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow fasst den Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Dassow.
 2. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist in der Anlage dargestellt, die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
 3. Die Stadtvertretung Dassow billigt den vorliegenden Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Dassow und die Begründung dazu. Die Anlage, bestehend aus dem Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Dassow sowie der dazugehörigen Begründung, sind Bestandteil des Beschlusses.
 4. Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Dassow einschließlich der Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Weiterhin sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinde gem. § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
 5. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, die Beschlüsse ortsüblich bekannt zu machen.
-

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
3	0	2

5.2 Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 40 der Stadt Dassow für die Ortslage Rosenhagen an der „Straße des Friedens“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB 4/1193/2022**Hier: Billigung des Entwurfes**

Herr Mahnel vom gleichnamigen Planungsbüro erhält einstimmig Rederecht und erläutert die Vorlage. Die Variantenmöglichkeiten wurden mit den heutigen Kenntnissen und Bestandsunterlagen geprüft. Empfehlenswert ist die Nutzungsart als Allgemeines Wohngebiet, der hohe Schutzanspruch als Reines Wohngebiet ist nicht gegeben. Es gibt im Gebiet in einem Haus 3 Ferienwohnungen und 2 Zweitwohnungen im Gebiet. Hier ist die Frage der Zulässigkeiten oder Ausnahmeregelungen.

Die Bürgermeisterin Frau Pahl empfiehlt die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet. Die bestehenden Nutzungen (u.a. Ferienwhg.) sollen im Bestand belassen werden, sind aber in der Zukunft auszuschließen. Es gibt maximal für eine Hauptnutzung eine untergeordnete Ferienwohnungsnutzung. Bei zukünftigen Ausschluss ist die Anpassung der Begründung erforderlich. Herr Matzke empfiehlt für zukünftig den Ausschluss von Ferien- und Zweitwohnungen. Zudem wird die Frage der Festsetzung zur Anzahl der Wohnungen je Haus gestellt.

Im Ergebnis ist man sich unter den Anwesenden einig, dass das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet (Variante 1) ausgewiesen werden soll.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen empfiehlt die **Variante 1**

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow billigt den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 40 für den Ortsteil Rosenhagen an der "Straße des Friedens" und bestimmt den Entwurf zur Öffentlichkeitsbeteiligung sowie zur Beteiligung der Behörden.
2. Die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 40 für den Ortsteil Rosenhagen an der "Straße des Friedens" erfolgt gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.
3. Der räumliche Geltungsbereich 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“.
4. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen.
5. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
5	0	0

5.3 Entwurf der Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP) für die Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung sowie des dazugehörigen Entwurfes des Umweltberichtes - 2.Stufe der Beteiligung-

4/1178/2022

Frau Pahl erläutert den Sachverhalt.

Es stört, dass es keinen Stadt-Umland Raum Lübeck mehr gibt. Schleswig-Holstein hat immer noch Ordnungsräume, die Ober- sowie Mittelzentren umfassen.

Wichtig ist, dass die Entwicklungsspielräume der Stadt Dassow im Nahbereich Lübeck erhalten und darauf abgestimmt werden müssen. Zudem sind die Mitglieder sich einig, dass die Fortschreibung des gesamten RREP vorgenommen werden soll. Es können nicht einzelne Kapitel voneinander losgelöst betrachtet werden.

Zusätzlich ist der Begriff Hauptort dahingehend zu konkretisieren, dass damit auch ortsnahe Ortsteile umfasst werden. Die Ortsteile Vorwerk, Lütgenhof und Kaltenhof gehören zum Hauptort Dassow dazu, da sie fußläufig erreichbar sind.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen empfiehlt:

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow beschließt folgende Inhalte für die Stellungnahme im Rahmen der 2. Beteiligung zu Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungs-programms Westmecklenburg Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und Kapitel 4.2 Wohnbauflächenentwicklung:

- A) Die Entwicklungspotentiale Dassow müssen auch in Bezug auf die Bedarfe im Raum Lübeck Berücksichtigung finden.
- B) Der Begriff Hauptort ist zu konkretisieren und muss auch ortsnahe Ortsteile umfassen.

Die Inhalte bilden die Grundlage für die Erstellung der Stellungnahme. Die Amtsverwaltung wird beauftragt, eine Stellungnahme zu verfassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
5	0	0

5.4 Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens / Änderung des B-Plan Nr. 4 "Ostseeblich Barendorf" - Gemarkung Barendorf, Flur 3, Flurstück 88 - Grundsatzbeschluss -

4/61/2022

Herr Matzke informiert die Ausschussmitglieder über die Vorortbegehung von letztem Samstag. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das Grün zwischen den Ferienwohnungen und Wohnen durchaus seine Berechtigung hat. Eine Erschließung gibt es an der Stelle nur fußläufig.

Beschluss:

Die Stadt Dassow stimmt dem Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für eine Teilfläche des Flurstücks 88, Flur 3 der Gemarkung Barendorf und somit einer Entwicklung vom Grundsatz her zu. Die Kosten des Verfahrens hat der Antragsteller zu übernehmen, der Stadt dürfen keine Kosten entstehen.

Der hier in Rede stehende Geltungsbereich ist im Rahmen einer städtebaulich gesamtheitlichen Betrachtung in den Bereich des B-Plans Nr. 31 einzubeziehen.

Die Amtsverwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Dassow und den Antragstellern vor Einleitung des
