



Niederschrift

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

Sitzungstermin:	Donnerstag, 23.02.2023
Sitzungsbeginn:	19:03 Uhr
Sitzungsende:	21:29 Uhr
Ort, Raum:	im Obergeschoss des alten Rathauses, Lübecker Straße 50 in Dassow

Anwesend

Vorsitzende/r
Gerd Matzke

Mitglieder

Stefan Westphal

Vertretung für: Maik Oldenburg

Katharina Stinnes-Mauch

Rudolf Delker

Sören Fenner

ab 19:10 Uhr Vertretung für: Annerose Viehstaedt

Harald Loos

Matthias Ober

ab TOP 4

Protokollführung

Gesa Kortas-Holzerland

Abwesend

Mitglieder

Maik Oldenburg

entschuldigt

Annerose Viehstaedt

entschuldigt

Weiterhin anwesend:

Bürgermeisterin Frau Pahl

Herr Mahnel – Planungsbüro Mahnel

Einwohner Stadt Dassow

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 15.11.2022
 - 5 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Ausschusses 12.01.2023
 - 6 Öffentliche Vorlagen
 - 6.1 Ergänzungssatzung der Stadt Dassow für den Bereich Teilgartenstraße 3 in Dassow gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
hier: Abwägungsbeschluss zum Entwurf 4/1271/2023
 - 6.2 Ergänzungssatzung der Stadt Dassow für den Bereich Teilgartenstraße 3 in Dassow gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
hier: Satzungsbeschluss 4/1272/2023
 - 6.3 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019
hier: Abwägungsbeschluss 4/1274/2023
 - 6.4 Variantenanalyse Nahwärmenetze im Gebiet der Stadt Dassow 4/1270/2023
 - 6.5 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst
- Beteiligung der Stadt Dassow als Nachbarstadt - 4/1256/2023
 - 7 Sonstiges
 - 7.1 Unterbringung von Flüchtlingen
-

Protokoll

Öffentlicher Teil

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

Herr Matzke als Ausschussvorsitzender begrüßt die Anwesenden, eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung fest. Es sind 5 von 7 Mitgliedern anwesend, die Beschlussfähigkeit ist damit gegeben.

2 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Herr Matzke beantragt den TOP 6.4 in den nichtöffentlichen Teil unter 8.3 zu verschieben.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen bestätigt die geänderte Tagesordnung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
5	0	0

4 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Ausschusses 15.11.2022

Herr Ober nimmt an der Sitzung teil. Somit sind jetzt 6 Mitglieder des Ausschusses anwesend.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 15.11.2022.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung
5	0	1

5 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Ausschusses 12.01.2023

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 12.01.2023.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltungen
2	0	4

6 Öffentliche Vorlagen

**6.1 Ergänzungssatzung der Stadt Dassow für den Bereich
Teilgartenstraße 3 in Dassow gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3
BauGB**

4/1271/2023

hier: Abwägungsbeschluss zum Entwurf

Herr Fenner nimmt um 19:10 Uhr an der Sitzung als 7. Ausschussmitglied teil. Damit ist der Ausschuss vollzählig anwesend.

Herr Mahnel erhält für die TOP 6.1 bis 6.3 von den Mitgliedern des Ausschusses einstimmig Rederecht. Er erläutert kurz den bisherigen Sachverhalt. Das Ausgleichserfordernis für die Bäume richtet sich nach der rechtskräftigen Baumschutzsatzung der Stadt Dassow. Tannen sind nicht geschützt. Somit ist der Ausgleich von 2 vorhandenen geschützten Bäumen auf dem Grundstück zu regeln und auch möglich. Für die Tannen liegt ein Antrag im Amt vor. Die Abnahme soll kurzfristig geregelt werden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen empfiehlt:

1. Die aufgrund der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 eingegangenen Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden hat die Stadt Dassow unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Stellungnahmen der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende,
- teilweise zu berücksichtigende
- und nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Das Abwägungsergebnis macht sich die Stadt Dassow zu eigen und ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, 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.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

**6.2 Ergänzungssatzung der Stadt Dassow für den Bereich
Teilgartenstraße 3 in Dassow gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3
BauGB**

4/1272/2023

hier: Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen empfiehlt:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow beschließt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) die Ergänzungssatzung für den Bereich Teilgartenstraße 3, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, als Satzung.
 2. Die Begründung wird gebilligt.
 3. Der Beschluss durch die Stadtvertretung der Stadt Dassow über die Ergänzungssatzung für den Bereich Teilgartenstraße 3 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist nach § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist auch anzugeben, wo die Ergänzungssatzung mit Begründung während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass die in Kraft getretene Satzung ergänzend in das Internet eingestellt wird.
 4. Das Amt Schönberger Land wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung des
-

Satzungsbeschlusses vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

6.3 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019

4/1274/2023

hier: Abwägungsbeschluss

Herr Westphal meldet sich für diesen Tagesordnungspunkt gem. § 24 Kommunalverfassung für befangen und rückt vom Beratungstisch ab.

Herr Mahnel erläutert die wesentlichen Planinhalte. Es ist lediglich eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit für den Bereich Kaltenhof eingegangen. Weitere gewerbliche Flächen können entwickelt werden. Zu den Entwicklungsmöglichkeiten des Gewerbegebietes sind jedoch die Schallkontingente zu beachten, auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch das Windanlagengebiet. Hieraus kann sich ein Konflikt, insbesondere unter Beachtung und dem Erhalt der Entwicklung Dassow als Grundzentrum herausbilden. Dies ist wichtig auf landesplanerischer Ebene zu klären.

Herr Fenner fragt nach der Zuständigkeit dieser Sensibilisierung.

Herr Mahnel empfiehlt, hier Gespräche mit der Landesplanung/ Raumordnung zu führen. Der Parkplatz gegenüber Speicher nördlich B 105 ist in den Darstellungen des FNP enthalten. Holm ist als Ortsteil im FNP darzustellen. In die Abwägung ist die dargestellte Ausweisung als Wohnnutzung unter Berücksichtigung der vorhandenen Wohnbebauung und Wegeinfrastruktur über die spätere Aufstellung einer Ergänzungssatzung einzustellen. Die Darstellung der gemischten Baufläche in Kaltenhof stellt kein Problem dar und ist später auf der Ebene des Bebauungsplanes konkreter zu regeln.

Der Schutzanspruch für das vorhandene Wohnen neben dem MC Dassow in der in Vorwerk dargestellten gemischten Baufläche bleibt bestehen. Zukünftig kann sich dieses Gebiet jedoch auch in Richtung Mischnutzung entwickeln.

Der BUND hat sich mit den Umweltbelangen ausreichend auseinandergesetzt.

Frau Pahl bittet mit Fertigstellung, um eine Lesefassung des Flächennutzungsplanes ohne Darstellung der konkreten Änderungsbereiche.

Herr Mahnel hat diesen Hinweis zur Kenntnis genommen und wird eine entsprechende Fassung aufbereiten.

Gleichzeitig empfiehlt Frau Pahl die nachrichtliche Übernahme der Alltagsrouten aus dem Radwegekonzept in den FNP.

Herr Matzke fragt nach dem Landschaftsplan.

Herr Mahnel vereinbart hierzu in Kürze einen Termin zur weiteren Abstimmung.

Unter Beachtung der Gegenprüfung, dass der Parkplatz gegenüber dem Speicher nördlich der B 105 bereits im vorherigen Flächennutzungsplan enthalten war und entsprechender Anpassung des Erläuterungsberichtes sowie der nachrichtlichen Übernahme des Radwegekonzeptes der Alltagsrouten in den FNP ergeht nachfolgender Beschluss:

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen empfiehlt:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen 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 und ist Bestandteil

dieses Beschlusses.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	0	0

Herr Mahnel verabschiedet sich und verlässt die Sitzung.

6.4 Variantenanalyse Nahwärmenetze im Gebiet der Stadt Dassow

4/1270/2023

Herr Westphal nimmt an der Beratung wieder teil.

Herr Matzke erläutert die Vorlage.

Frau Pahl informiert über den Termin mit Herrn Schmidt von den Landwerken MV für das Coaching von Kommunen. Der Antrag zur Förderung ist ausgefüllt und versandt. Zudem gibt sie den Hinweis, dass seinerzeit die Machbarkeitsstudie in den Gremien lediglich zur Kenntnis genommen wurde, jedoch kein Handlungsbeschluss erfolgte. Jetzt sollte nach positiver Zusage des Ministeriums zum Coaching der Kommune, Maßnahmen gebündelt werden und mit Vorliegen konkreter Ergebnisse auch konkrete Beschlüsse gefasst werden.

Herr Fenner verweist hier auf die Zeitschiene, denn wenn die Maßnahmen gesetzlich vorgeschrieben sind, gibt es keine Förderungen mehr.

Herr Westphal fragt zum einen nach der Finanzierung des Projektes und nach der Priorität der vorgeschlagenen Gebiete.

Herr Fenner erläutert den Sachverhalt zu den Gebäuden der GGD in der Hermann-Litzendorf-Straße und sieht hier den höheren Bedarf, aber auch die besseren Gegebenheiten.

Herr Westphal stellt den Antrag, den Anstrich 2 der Beschlussvorlage, nämlich Herrmann-Litzendorf-Straße zu priorisieren.

Herr Fenner bemerkt kurz, dass Experten ungern Vorgaben oder Eingrenzungen mögen.

Zudem wird festgestellt, dass die Möglichkeiten von Fördermitteln für diese Untersuchung zu prüfen ist.

Danach sind Beschlüsse neu zu fassen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen empfiehlt:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, Anbieter für eine „technische Variantenanalyse Nahwärmenetze im Gebiet der Stadt Dassow“ zu ermitteln. Bevorzugt ist diese Analyse für den Schwerpunkt Herrmann-Litzendorf-Straße zu finden. Dabei sollen verfügbare städtische Energieträger (wie Holzhackschnitzel aus eingesammelten Grünschnitt) mit in Betracht gezogen werden.
2. Es ist für die Erstellung der Variantenanalyse die Möglichkeit der Inanspruchnahme von Fördermittelprogrammen zu prüfen.
3. Finanzielle Auswirkungen sind abzuschätzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

6.5 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst

4/1256/2023

- Beteiligung der Stadt Dassow als Nachbarstadt -

Herr Westphal erläutert, dass ihm insbesondere die Errichtung eines Ärztehauses ins Auge

gesprungen ist, obwohl Kalkhorst kein Grundzentrum ist. Hier entsteht die Frage, welche Auswirkungen hat es bei der Erweiterung von medizinischen Kapazitäten in Kalkhorst für die Stadt Dassow? Werden in Dassow dann später Arztstellen weniger möglich sein bzw. verhindert? Kann es hier durchaus auch zu einer Schwächung nicht nur in Dassow, sondern auch des Amtsgebietes in der medizinischen Versorgung führen?

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen empfiehlt:
Vorbehaltlich der Klärung der im Sachverhalt aufgeworfenen Fragen wird die Beschlussvorlage weiterbehandelt und entschieden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

7 Sonstiges

7.1 Unterbringung von Flüchtlingen

Die Bürgermeisterin Frau Pahl informiert, dass nächste Woche Dienstag eine weitere Besprechung mit dem Landrat Herrn Schomann, zum Thema temporärer und dauerhafter Standorte für die Unterbringung von Flüchtlingen in Einzelgesprächen mit den Gemeindebürgermeistern stattfindet.

Vorsitz:

Protokollführung:

Gerd Matzke

Gesa Kortas-Holzerland
