Stadt Dassow

Niederschrift

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

Sitzungstermin:	Donnerstag, 05.10.2023
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:40 Uhr
Ort, Raum:	im Obergeschoss des alten Rathauses, Lübecker Straße 50 in Dassow

Anwesend

Vorsitzende/r
Gerd Matzke

Mitglieder
Katharina Stinnes-Mauch
Annerose Viehstaedt
Hendrikje Schmidt — Vertretung für: Matthias Ober

Protokollführung
Gesa Kortas-Holzerland

Abwesend

Mitglieder

Maik Oldenburg	Entschuldigt
Rudolf Delker	Entschuldigt
Harald Loos	Entschuldigt
Matthias Ober	Entschuldigt

Weiterhin anwesend:
Einwohner
Bürgermeisterin Frau Pahl
Herr Schultz vom Einzelhandel Penny

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 31.08.2023	
5	Öffentliche Vorlagen	
5.1	Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf und Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39	4/1466/2023
5.2	Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 40 der Stadt Dassow für die Ortslage Rosenhagen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB Abwägungsbeschluss über den Entwurf	4/1467/2023
5.3	Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 40 der Stadt Dassow für die Ortslage Rosenhagen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB; Satzungsbeschluss	4/1468/2023
6	Sonstiges	
6.1	defekte Straßenbeleuchtung Goethestraße Siedlung	
6.2	Travemünder Weg	
6.3	Information zum B-Plangebiet Nr. 36 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 fest. Frau Schmidt nimmt stellvertretend für Herrn Ober an der Sitzung teil. Es sind 4 von 7 Mitgliedern anwesend, die Beschlussfähigkeit ist damit gegeben.

2 Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner aus Rosenhagen erläutert im Zusammenhang mit einem Tagesordnungspunkt im nichtöffentlichen Teil sein bauliches Anliegen für die Ausschussmitglieder näher.
Ein weiterer Einwohner bezieht sich auf den Erschließungsvertrag und fragt an, wann der Bebauungsplan im Schlossbereich Pötenitz abgeschlossen wird.
Frau Pahl erläutert kurz den Sachverhalt. Der B-Plan soll Ende des Jahres beschlossen sein.
Weitere Fragen werden nicht gestellt.

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
4	0	0

4 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Ausschusses 31.08.2023

Beschluss:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 31.08.2023.
Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
3	0	1

5 Öffentliche Vorlagen

5.1 Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf und Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 4/1466/2023

Herr Matzke begrüßt zum Tagesordnungspunkt den vom Einzelhandel Penny anwesenden

Herrn Schulz und übergibt für ein paar einleitende Worte zum Vorhaben das Wort.
Sodann geht der Ausschuss nochmals kurz auf die Abwägung ein, insbesondere, dass vor Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag abzuschließen ist und u.a. die wasserrechtliche Erlaubnis vorliegen muss. Ausgleichsmaßnahmen sollen als Ersatz an anderer Stelle oder durch den Erwerb von Ökopunkten ausgeglichen werden, wenn möglich vor Ort in Dassow.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen empfiehlt:

1. Die aufgrund der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Stadt Dassow unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Seitens der Öffentlichkeit liegen keine Stellungnahmen 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. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39 der Stadt Dassow wird wie folgt begrenzt:
   - im Norden: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
   - im Osten: durch die B 105,
   - im Süden und im Westen: durch den vorhandenen Geh- und Radweg bzw. Gehölzflächen am Geh- und Radweg.

   Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen des Textes (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften und die dazugehörige Begründung sowie der Durchführungsvertrag werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Veröffentlichung bestimmt.
3. Die gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind out die Dauer von 6 Wochen im Internet zu veröffentlichen und über das zentrale Internetportal des Landes M-V zugänglich zu machen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39 mit der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Amt Schönberger Land öffentlich auszulegen; der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet einzustellen.

   Die nach § 4 Absatz 2 BauGB Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden.

   In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Dassow den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt nicht für die Rechtmäßigkeit des Planes von Bedeutung ist.
4. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
4	0	0

5.2 Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 40 der Stadt Dassow für die Ortslage Rosenhagen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB **4/1467/2023**

Abwägungsbeschluss über den Entwurf

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

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Die Abwägungsvorschläge und das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 macht sich die Stadt Dassow zu eigen und ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergebnisse der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
4	0	0

5.3 Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 40 der Stadt Dassow für die Ortslage Rosenhagen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB; 4/1468/2023

Satzungsbeschluss

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

1. Gemäß § 19 Abs. 1 BauGB beschließt die Stadtvertretung der Stadt Dassow den einfachen Bebauungsplan Nr. 40 der Stadt Dassow für die Ortslage Rosenhagen an der Straße des Friedens im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, begrenzt durch
   - 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“

   bestehend, aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
2. Die Begründung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 40 der Stadt Dassow für die Ortslage Rosenhagen an der Straße des Friedens im Verfahren gemäß § 13 BauGB wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss der Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 40 der Stadt Dassow für die Ortslage Rosenhagen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
4	0	0

6 Sonstiges

6.1 defekte Straßenbeleuchtung Goethestraße Siedlung

Die Stadt bittet um Mitteilung wie der Sachstand zur Instandsetzung der kaputten Straßenbeleuchtung in der Goethestraße auf der Siedlung ist.

6.2 Travemünder Weg

Hier wird das Amt um Prüfung zu den Ausführungen von Arbeiten an Leitungen in der Straße gebeten.

6.3 Information zum B-Plangebiet Nr. 36 Dassow

Frau Pahl berichtet über das Studentenprojekt „Bezahlbares Wohnen“ in Dassow von der Hochschule Lübeck bzw. im Rahmen eines Förderprojektes des Regionalen Planungsverbandes NWM. Dabei geht es insbesondere um Ideen in der städtebaulichen Planung sowie im Hochbau für „Bezahlbares Wohnen“ im Bereich des neuen Plangebietes B-Plan Nr. 36. Hierzu hat am heutigen Tag eine Vorortbegehung stattgefunden. Es haben sich 30 Studenten für dieses Projekt eingetragen. Erste Ergebnisse sollen Anfang Februar in der Sporthalle vorgestellt und von einer Jury bewertet werden.

Vorsitz:	Protokollführung:
Gerd Matzke	Gesa Kortas-Holzerland