



Niederschrift

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

Sitzungstermin:	Dienstag, 07.05.2024
Sitzungsbeginn:	19:10 Uhr
Sitzungsende:	20:25 Uhr
Ort, Raum:	im Obergeschoss des alten Rathauses, Lübecker Straße 50 in Dassow

Anwesend

Vorsitzende/r
Gerd Matzke

Mitglieder
Katharina Stinnes-Mauch
Annerose Viehstaedt
Harald Loos

Protokollführung
Gesa Kortas-Holzerland

Abwesend

<u>Mitglieder</u>	
Maik Oldenburg	Entschuldigt
Rudolf Delker	Entschuldigt
Matthias Ober	Entschuldigt

Weiterhin anwesend:
Einwohner
Herr Meinert – LGE mbH Schwerin
Herr Wedemeyer – Planungsbüro B2K zu TOP 6.5
Herr Sell – Planungsbüro Claussen und Seggelke, Hamburg zu TOP 6.1
Frau Friedrich – 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 11.01.2024
 - 5 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Ausschusses 11.04.2024
 - 6 Öffentliche Vorlagen
 - 6.1 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Schlossbereich – Wiesenkamp“ des Ortsteils Pötenitz der Stadt Dassow 4/1675/2024
 - 6.2 Bebauungsplan Nr. 26 nordwestlich der Ortslage Rosenhagen und westlich des Bebauungsplanes Nr. 24 - Abwägungs- und Satzungsbeschluss - 4/1677/2024
 - 6.3 Stellungnahme als Nachbargemeinde zum Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Stepnitztal 4/1663/2024
 - 6.4 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Dassow zur Errichtung einer Kindertagesstätte - Grundsatzbeschluss 4/1684/2024
 - 6.5 Vorberatung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 der Stadt Dassow 4/1686/2024
 - 7 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 fest. Es sind 4 von 7 Mitgliedern anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

2 Einwohnerfragestunde

Eine Einwohnerin äußert sich zum in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 26 in Rosenhagen zu folgenden Themen:

1. Eine Einwohnerin äußert sich zum in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 26 in Rosenhagen zu folgenden Themen:
 - a) Der vorhandene Kreuzungsbereich hat sich bereits jetzt zu einem viel befahrenen Verkehrsknotenpunkt entwickelt und stellt Gefahrenpunkte dar.
 - b) Die Bauhöhe des neuen Hauses am alten Gutshausstandort richtet sich nach der Höhe der alten Scheune. Diese ist jedoch gar nicht mehr da.
 - c) Ist es richtig, dass der Dorfteich ein Biotop sein soll und nichts mehr daran gemacht werden kann?
2. Zudem sucht die Stadt immer Ausgleichsmaßnahmen. Hier kommt der Vorschlag, den Strandweg zu bepflanzen wie es früher auch war.
3. Der neue Teil des Ostseeradweges im Bereich der Harkenbäkmündung sieht sehr gut aus, die Pflasterung ist toll geworden. Es wird jedoch um Auskunft gebeten, wie es sich verhält, da es rechts und links keine Begrenzung (Bordstein) gibt und zudem ist der Absatz der Pflasterfläche zu beiden Seitenbereich zu hoch (mindestens Knöchelhoch) und daher sehr gefährlich.
4. Ein weiterer Einwohner informiert, dass er den neuen Radweg bereits befahren und festgestellt hat, dass dort vermehrt Motorräder dies als „Rennstrecke“ nutzen und bittet daher um verstärkten Einsatz des Ordnungsamtes einschließlich Abstrafen.

Herr Matzke antwortet zum

Punkt 1 a)

Das vorliegende Verkehrskonzeptes basiert auf gesetzlichen Grundlagen und Normen. Dabei handelt es sich in erster Linie um Berechnungsmodelle. Damit ist das Thema jedoch nicht abgeschlossen. Vielmehr geht es um eine stetige Kontrolle und erfordert in den kommenden Jahren ggf. weitere Maßnahmen (u.a. Verkehrslenkung oder Beruhigung).

Punkt 1 b)

Zu Beginn des Planverfahrens des B-Plan Nr. 26 gab es noch das Scheunengebäude mit einer entsprechenden Höhe. Unabhängig davon, ob die Scheune noch steht oder nicht, gilt der Grundsatz weiter, dass die Höhe des neuen Gebäudes im B 26 diese Höhe nicht überschreiten darf.

Punkt 1 c) Der Sachverhalt wird nochmals im Detail geprüft und darüber informiert.

Punkt 2) Der Vorschlag wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt.

Punkt 3) Der Sachverhalt wird mitgenommen und im Anschluss darüber informiert.

Punkt 4)

Hier geht es um fließenden Verkehr. Hierfür ist nicht das Ordnungsamt, sondern die Polizei zuständig und ist daher bei einem solchen Vorfall darüber zu informieren.

Herr Matzke beendet sodann die Einwohnerfragestunde und fährt mit der Tagesordnung fort.

3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Herr Matzke teilt mit, dass der TOP 7 – Stellungnahme als Nachbargemeinde zum Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Stepenitztal als Unterpunkt für Planungen auf TOP 6.3

genommen wird. Auf TOP 6.4 kommt die Vorlage zur 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 34 „Neubau Kita“ und auf TOP 6.5 wird die Vorlage zum B-Plan Nr. 36 aufgenommen.

Sodann lässt Herr Matzke über die geänderte Tagesordnung abstimmen.

Beschluss: geändert

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

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
4	0	0

4 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Ausschusses 11.01.2024

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 11.01.2024.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
2	0	2

5 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Ausschusses 11.04.2024

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 11.04.2024.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
4	0	0

6 Öffentliche Vorlagen

6.1 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Schlossbereich – Wiesenkamp“ des Ortsteils Pötenitz der Stadt Dassow 4/1675/2024

Herr Matzke informiert über die Erforderlichkeit der nochmaligen Beschlussfassung aufgrund eines Formfehlers in der öffentlichen Auslegung.

Der hier anwesende Planer, Herr Sell, ergänzt nach einstimmiger Erteilung des Rederechts, dass auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) das im Plangebiet vorhandene Brombeerbiotop mit der UNB abgestimmt, berücksichtigt und an anderer Stelle ausgeglichen wird. Zudem sind die erforderlichen CEF-Maßnahmen dargestellt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen empfiehlt:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow nimmt den Auswertungsbericht der bisher zum Bebauungsplan durchgeführten Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der vorliegenden Fassung zur Kenntnis.
-

2. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans sowie die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Das Planverfahren wird nach den aktuellen Regelungen des BauGB in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 28. Juli 2023 (Gesetz zur Digitalisierung, BGBl. I Nr. 221, S. 1) durchgeführt, von der Überleitungsvorschrift des § 233 Abs. 1 BauGB wird kein Gebrauch gemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich erfolgt eine öffentliche Auslegung. Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig mit der Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
4	0	0

Herr Sell und Begleitung verabschieden sich und verlassen den Sitzungssaal.

**6.2 Bebauungsplan Nr. 26 nordwestlich der Ortslage
Rosenhagen und westlich des Bebauungsplanes Nr. 24**

4/1677/2024

- Abwägungs- und Satzungsbeschluss -

Der Bauausschussvorsitzende, Herr Matzke, geht noch einmal auf das in der Planung zugrunde gelegte Verkehrskonzept ein und erläutert, dass dies nicht lediglich der Ablage dient, sondern dass im Nachgang zu prüfen ist, wo Nachschärfungen durch Markierungen oder Entschleunigungsmaßnahmen erforderlich sind. Zudem wird ergänzt, dass bereits im Konzept Vorschläge zu kurz- und langfristigen Maßnahmen vorgeschlagen werden. Es ist ein stetiger Prozess.

Das Löschwasser ist grundsätzlich gesichert. Hier regt der Bauausschussvorsitzende an, bei weiterem Bedarf ggf. noch einmal mit der Feuerwehr Abstimmung zu führen.

Die Höhe der Scheune war seinerzeit als Höhenbezugspunkt gegeben und bleibt auch nach Abriss bestehen.

Weitere Wortmeldungen bestehen nicht und Herr Matzke lässt getrennt über den Abwägungsbeschluss sowie den Satzungsbeschluss abstimmen.

Beschluss: Abwägungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen empfiehlt:

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Planes Nr. 26 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung geprüft und abgewogen. Die in der Anlage befindliche Abwägungstabelle ist Beschlussbestandteil.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
4	0	0

Beschluss: Satzungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen empfiehlt:

1. Aufgrund der § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern beschließt die Stadtvertretung den B-Plan Nr.26 für das Gebiet „nordwestlich der Ortslage Rosenhagen und westlich des Bebauungsplans Nr. 24“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
-

2. Die Begründung wird gebilligt.
3. Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse www.schoenberger-land.de eingestellt ist. Zudem werden die Unterlagen in das Bau- und Planungsportal M-V eingestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
4	0	0

6.3 Stellungnahme als Nachbargemeinde zum Bebauungsplan 4/1663/2024
Nr. 6 der Gemeinde Stepenitztal

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen empfiehlt:
Die Stadt Dassow hat zum Entwurf der Satzung der Gemeinde Stepenitztal über den Bebauungsplan Nr. 6 keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzubringen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
4	0	0

6.4 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 34 der 4/1684/2024
Stadt Dassow zur Errichtung einer Kindertagesstätte -
Grundsatzbeschluss

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen empfiehlt:
Die Stadt Dassow beschließt zur Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kita die Vorbereitung der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 34.

Die Durchführung des Vergabeverfahrens für die erforderlichen Planungsleistungen und Gutachten einschließlich der Zuschlagsentscheidung wird an das Amt delegiert. Die Zuschlagserteilung erfolgt entsprechend Hauptsatzung durch die Bürgermeisterin und ihren Stellvertreter.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
4	0	0

6.5 Vorberatung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 4/1686/2024
der Stadt Dassow

Herr Wedemeyer sowie Herr Meinert erhalten einstimmig Rederecht zu diesem Tagesordnungspunkt.

Frau Viehstaedt empfiehlt, mit der frühzeitigen Beteiligung abzuwarten bis die Bürgerbefragung beendet ist, da mit den vorgelegten Unterlagen zum Teil Ergebnissen vorgegriffen wird und somit Fragen aus der noch stattfindenden Bürgerfragerunde obsolet werden. Das ist den Bürgern nicht vermittelbar.

Herr Wedemeyer und Herr Meinert erörtern, dass sich beides nicht unbedingt ausschließt, da es lediglich ein Sammeln von Informationen, Forderungen und Auswertungen ist. Ziel war die parallele Beteiligung der Bürger und der formellen frühzeitigen Beteiligung, damit alles in den Entwurf sodann einfließt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen empfiehlt die vorgelegten Unterlagen nur dann als Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung zu verwenden, wenn die in der Bürgerbefragung enthaltenen Themen in den Planunterlagen offengehalten und entsprechend überarbeitet werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
4	0	0

Herr Wedemeyer und Herr Meinert verabschieden sich und verlassen den Sitzungssaal.

7 Sonstiges

Es werden keine Anfragen gestellt. Herr Matzke beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:20 Uhr und verabschiedet die anwesenden Einwohner.

Vorsitz:

Protokollführung:

Gerd Matzke

Gesa Kortas-Holzerland
