

# Stadt Dassow



## Niederschrift

---

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

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, 10.10.2024
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:30 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	im Erdgeschoss des alten Rathauses in der Lübecker Straße 50 in 23942 Dassow

---

#### Anwesend

Vorsitzende/r  
Gerd Matzke

Mitglieder  
Stefan Westphal  
Fabian Horn  
Sören Fenner  
Hendrikje Schmidt  
Heiko Berger  
Axel Böttcher

Vertretung für: Maik Oldenburg

Protokollführung  
Gesa Kortas-Holzerland

#### Abwesend

Mitglieder  
Maik Oldenburg

Entschuldigt

Weiterhin anwesend:  
Herr Bürgermeister Sascha Kuhfuß  
Herr Hollatz zu den TOP`s 7-9

## 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 05.09.2024
  - 5      Löschwasserversorgung im OT Feldhusen: Herstellen einer Löschwasserentnahmestelle am Dorfteich      4/0040/2024
  - 6      Bebauungsplan Nr. 31 der Stadt Dassow für einen Teilbereich in der Ortslage Barendorf nordwestlich der Seestraße am Dorfteich - Aufhebung Aufstellungsbeschluss      4/0057/2024
  - 7      Bebauungsplan Nr. 31 der Stadt Dassow für einen Teilbereich in der Ortslage Barendorf nordwestlich der Seestraße am Dorfteich - Aufstellungsbeschluss      4/0058/2024
  - 8      Bebauungsplan Nr. 31 der Stadt Dassow für einen Teilbereich in der Ortslage Barendorf nordwestlich der Seestraße am Dorfteich - Billigungs- und Auslegungsbeschluss      4/0059/2024
  - 9      Beratung zu den künftigen, vorrangig durch den Bauausschuss, zu behandelnden Themen der Stadt Dassow      4/0062/2024
  - 10     Sonstiges
  - 10.1   Kaltenhofer Weg
  - 10.2   Termin mit der Raumordnung zur Wohnbauentwicklung im B-Plan 36
-

# Protokoll

## Öffentlicher Teil

---

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

Der Vorsitzende, Herr Matzke, begrüßt die Anwesenden, eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung fest. Herr Westphal nimmt stellvertretend für Herrn Oldenburg teil. Die Anwesenheit sowie Beschlussfähigkeit ist mit 5 von 7 Mitgliedern gegeben.

---

### 2 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

---

### 3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Herr Matzke bittet um Absetzung des TOP 5, da dieser nicht in der Zuständigkeit dieses Ausschusses liegt.

Ergänzend kommen unter Punkt 10 die Beratung über zukünftige Themen im SWB Ausschuss und im nichtöffentlichen Teil die Tagesordnungspunkte 13 Prioritätenliste Bebauungspläne und 16 Sportplatz auf die Tagesordnung. Alle anderen Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend nach vorn bzw. nach hinten.

#### Beschluss:

Die Tagesordnung wird in der geänderten Form genehmigt.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
5	0	0

---

### 4 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Ausschusses 05.09.2024

#### Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 05.09.2024.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
4	0	1

---

### 5 Löschwasserversorgung im OT Feldhusen: Herstellen einer Löschwasserentnahmestelle am Dorfteich

4/0040/2024

Herr Fenner vertritt die Meinung, dass auch dieser TOP eher Thema des MOKWi-Ausschusses ist, da auch hierüber die Löschwasserschauen stattfinden.

Herr Matzke sieht diesen Fall eher aus der baulichen Absicht, da die Löschwasserstelle existiert und baulich versetzt werden soll.

Daher ergeht der Vorschlag, zukünftig sich überschneidende Themen in beiden Ausschüssen (SWB und MockWi) zu behandeln.

Herr Fenner berichtet zum Sachverhalt.

#### Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen empfiehlt:

Die Stadtvertretung Dassow beschließt:

---

1. Zur Verbesserung und Sicherstellung der Löschwasserversorgung soll im OT Feldhusen die Löschwasserentnahmestelle am Teich hergestellt werden.
2. Die erforderlichen Mittel sind im Haushalt 2025 unabhängig von Fördermitteln abzubilden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, Fördermittel einzuwerben.
4. Der Bürgermeister und sein Stellvertreter erteilen die jeweils erforderlichen Zuschläge für die Umsetzung der Maßnahme.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
5	0	0

**6                    Bebauungsplan Nr. 31 der Stadt Dassow für einen Teilbereich  
in der Ortslage Barendorf nordwestlich der Seestraße am                    4/0057/2024  
Dorfteich - Aufhebung Aufstellungsbeschluss**

Um 19:20 nimmt Frau Schmidt an der Sitzung teil. Somit sind jetzt 6 Ausschussmitglieder anwesend.

Herr Matzke erläutert kurz die Vorlage.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen empfiehlt:

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow fasst den Beschluss, den bisherigen Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 31 für den Ortsteil Barendorf nordwestlich der Seestraße vom 28.02.2014 aufzuheben. Der Aufstellungsbeschluss wird in den aktuellen Geltungsbereichsgrenzen neu gefasst.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
5	0	0

Herr Horn war zur Beschlussfassung und Abstimmung nicht im Raum.

**7                    Bebauungsplan Nr. 31 der Stadt Dassow für einen Teilbereich  
in der Ortslage Barendorf nordwestlich der Seestraße am                    4/0058/2024  
Dorfteich - Aufstellungsbeschluss**

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen empfiehlt:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow fasst den Beschluss über die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 "Am Dorfteich" für einen Teilbereich der Ortslage Barendorf.
2. Das Planungsziel ist die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken für die Stadt Dassow im zentralen Ortslagenbereich Barendorfs sowie die Sicherung des innergebietslich vorhandenen Dorfteiches. Die Erschließung ist über eine verkehrsgerechte Anbindung an das bestehende Baugebiet entlang der Straße „Strandkoppel“ zu sichern.
3. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Hierauf ist in der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hinzuweisen.
4. Bei der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB ist darüber zu informieren, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

5. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
5	0	0

Herr Horn war zur Beschlussfassung und Abstimmung nicht im Raum anwesend.

---

**8                    Bebauungsplan Nr. 31 der Stadt Dassow für einen Teilbereich                    4/0059/2024**  
**in der Ortslage Barendorf nordwestlich der Seestraße am**  
**Dorfteich - Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Herr Matzke erteilt den zu diesem Tagesordnungspunkt anwesenden Herrn Hollatz einvernehmlich Rederecht.

Herr Matzke stellt die Frage zur Regelung des Löschwasserbedarfes für diesen Bereich?

Herr Hollatz äußert sich zu den Möglichkeiten.

Im Ergebnis ist die Löschwasserversorgung über eine Leitung mit Standrohr vom Teich Richtung Fußweg zu prüfen. Die planungsrechtliche Sicherung erfolgt über die Darstellung als GFL Recht. Die dingliche Sicherung folgt über zukünftige Grundbucheintragung.

Herr Matzke verweist auf die Begründung unter Punkt 3.2 und bittet, wenn Unterlagen erwähnt werden, auch um Übergabe der Bestandsunterlagen, die im Ergebnis keine erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

Der Punkt 4.4 der Begründung ist das Vortreten von Vorsprüngen

Ein Ausschussmitglied fragt bzgl. der Regenwassereinleitung in den vorhandenen Teich nach der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Herr Hollatz sagt aus, dass es in diesem Fall erlaubnisfrei ist.

5.6 Gasversorgung ist in der Begründung zu streichen.

Weitere Fragen oder Anträge werden nicht gestellt.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen empfiehlt:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 "Am Dorfteich" in der Fassung vom 10.10.2024 nebst Anlagen.
2. Das Verfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
3. Die Stadtvertretung beauftragt den Bürgermeister, die öffentliche Auslegung nach §3 Abs2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	0	0

Herr Hollatz bedankt sich und verläßt die Sitzung.

---

**9                    Beratung zu den künftigen, vorrangig durch den                    4/0062/2024**  
**Bauausschuss, zu behandelnden Themen der Stadt Dassow**

**Beschluss:**

Der SWB-Ausschuss beschließt, folgende Projekte und Themen vorrangig zu bearbeiten:

1. Bebauungspläne B 36 Erweiterung Wohnbebauung, B-Plan Kitaerweiterung und

- Sportplatz
2. Kommunale Wärmeplanung
  3. Veranstaltungsfläche/ -platz
  4. Monitoringsübersicht Straßenbaumaßnahmen
  5. Gewerbegebiet (Suche Entwickler, Grundstückserwerb)
  6. Ökokontierung bzw. Ausgleichsflächen
  7. Gerätehaus Feuerwehr
  8. DB – Bahnbrücke Zuständigkeit und zuk. Erhalt bzw. Führung Radweg
  9. zukünftige Nutzung Gebäude in der Thälmannstraße (Hort, Bibliothek?)
  10. Bürgerhaus Pötenitz (1. Schritt-Realteilung)
  11. Gebäude Jugendklub
  12. Gebäude Grevesmühlener Straße (ehem. Polizei)
  13. Kommunales Kitagebäude Lübecker Straße

Die Nummerierung stellt keine Rangfolge dar.

Herr Westphal stellt den Antrag zur Geschäftsordnung auf Fortführung der Sitzung. Der Antrag wird ohne Gegenrede angenommen.

**Abstimmungsergebnis zur oben aufgeführten Aufstellung:**

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	0	0

**10 Sonstiges**

**10.1 Kaltenhofer Weg**

Herr Horn fragt nach dem Baustand Kaltenhofer Weg.

Herr Westphal informiert, dass Mittel für 2023/24 im Haushalt eingeplant sind.

Die Verwaltung wird um Information gebeten.

**10.2 Termin mit der Raumordnung zur Wohnbauentwicklung im B-Plan 36**

Herr Kuhfuß gibt einen Sachstand zum Termin.

Um eine Entwicklung der Stadt Dassow in Übereinstimmung mit den landesplanerischen Zielen zu bringen und für die Zukunft zu regeln, ist für alle zukünftigen Teil-B-Pläne ein Zielabweichungsverfahren durchzuführen. Der Antrag ist durch die Stadt an das Wirtschaftsministerium zu stellen. Darin ist aufzuführen, welche Entwicklungen die Stadt Dassow als eingestuftes Grundzentrum hinsichtlich Gewerbe, Wohnen, Innenbereichsentwicklung sowie weiteres beabsichtigt.

Der Antrag wird über Frau Pahl vorbereitet. Das Amt für Raumordnung steht hierfür unterstützend für Ergänzungen zur Verfügung.

Vorsitz:

Protokollführung:

\_\_\_\_\_  
Gerd Matzke

\_\_\_\_\_  
Gesa Kortas-Holzerland