

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 10.10.2024
 - 5 1. Haushaltsberatung zum Investitionsprogramm 2025/2026 2/0047/2024
 - 6 Bebauungsplan Nr. 31 der Stadt Dassow für einen Teilbereich in der Ortslage Barendorf nordwestlich der Seestraße am Dorfteich - Billigungs- und Auslegungsbeschluss 4/0112/2024
 - 7 Bebauungsplan Nr. 38 „Brennereiweg“ der Stadt Dassow - Abwägungs- und Satzungsbeschluss - 4/0098/2024
 - 8 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Stadt Dassow „Gebiet zwischen Kaltenhofer Weg und Klützer Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB - Aufstellungsbeschluss & Beschluss über den Vorentwurf - 4/0111/2024
 - 9 Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich Travemünder Weg - Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss 4/0108/2024
 - 9.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Wohnbebauung Rupensdorf" der Stadt Schönberg - Beteiligung der Stadt Dassow als Nachbarstadt - 4/0100/2024
 - 10 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. Die Beschlussfähigkeit ist mit 6 von 7 Mitgliedern gegeben. Die Sitzung findet zur 1. Haushaltsberatung zum Investitionsprogramm 2025/2026 gemeinsam mit dem Hauptausschuss statt.

2 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen 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
6	0	0

4 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Ausschusses 10.10.2024

Herr Matzke erläutert, dass die überarbeitete Prioritätenliste B-Pläne als Anlage zur Niederschrift beigefügt ist.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 10.10.2024.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
5	1	0

5 1. Haushaltsberatung zum Investitionsprogramm 2025/2026 2/0047/2024

Es erfolgt eine erste Beratung zu den angemeldeten investiven Maßnahmen des Doppelhaushaltes 2025/2026. Zu folgenden Kontierungen werden Änderungen geplant bzw. nähere Erläuterungen von der Bauverwaltung erwünscht:

11401.0231 Ansatz 1.607.900 €, hierzu wird eine Erläuterung zur Zusammensetzung der Ansatzhöhe vom FB IV erwünscht;

11401.0290 Ansatz unter 2026 in Höhe von 586.200 €. Dieser muss nach Rücksprache mit FB IV in 2026 in gesamter Höhe zur Zahlung eines Kaufpreises verbleiben.

11401.23142 Projekt 30 – die hinterlegten Fördermittel basierten noch auf eine Schätzung aus 2024. Der Ansatz ist zu streichen, da laut FB IV für diese Maßnahme keine Fördermittel in Aussicht stehen.

11401.096 Projekt 40: 50.000 € - Erläuterung des FB IV erwünscht.

11401.096 Projekt 400: hierzu fehlen noch die Fördermittel, Ergänzung FB IV.

12600.0714 Projekt 1260: Die in 2027 eingeplanten Mittel für die Veräußerung des alten HLF in Höhe von 30 T€ erscheinen zu gering. Hier wird eine erneute Prüfung des FB III erwünscht.

Der Sachbearbeiter hat hierzu eine Antwort des Wehrführers übermittelt: „Aus fachlicher Sicht ist der Ansatz ausreichend. Aufgrund der anstehenden Landesbeschaffungen für Löschfahrzeuge wird der Gebrauchtfahrzeugmarkt in Zukunft förmlich mit Angeboten überschwemmt, was in der Folge für sinkende Preise sorgen wird.“

Erweiterung der PV-Anlage Schulgebäude; Ergänzung ist durch FB IV zu prüfen.

21501.096 Projekt 443 Brandschutz Realschule: Erläuterung der Planzahl durch FB IV

42400.096: Erläuterung des Planansatzes in 2025 durch FB IV, Beginn der Maßnahme 09.12.2024? Hier sind in 2024 noch 74.547 € verfügbar. Weitere 150.000 € sind in 2025 neu eingeplant.

54101.04825: Die Kontierung wurde am 28.11.2024 um 6.000 € jährlich ergänzt.

54101.23142 Projekt 14 Pötenitz Eichenallee: Hier wurde eine 100% Förderung signalisiert.

Es ist daher durch FB IV zu prüfen, ob die Ingenieurleistungen von 20 T€ förderungsfähig sind.

54101.096 Projekt 21: Maßnahme wird von 2025 auf 2026 verschoben.

54101.096 Projekt 33 Bushaltestellen: Fördermittelprüfung;

54101.096 sowie 23142 Projekt 54104: Aufsplittung auf 4 Jahre.

57502.096 Ergänzung um je 40 T€ für die Jahre 2025-2027 für die Errichtung von Toiletten.

Die Mitglieder des Hauptausschusses verlassen um 20:20 Uhr die Sitzung und der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen führt seine Sitzung allein fort.

**6 Bebauungsplan Nr. 31 der Stadt Dassow für einen Teilbereich
 in der Ortslage Barendorf nordwestlich der Seestraße am 4/0112/2024
 Dorfteich - Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Herr Matzke erläutert die deutlichen Veränderungen im Bebauungsplan Nr. 31 der Stadt Dassow für einen Teilbereich in der Ortslage Barendorf nordwestlich der Seestraße am Dorfteich. Wesentliche Hinweise und Anmerkungen von Frau Plieth wurden im Bauausschuss berücksichtigt und vom Planer umgesetzt. Insbesondere wurde darauf hingewiesen, dass Ferienwohnungen nur in untergeordnetem Umfang zugelassen werden dürfen. Eine Löschwasserentnahmestelle wurde geprüft. Es wurde auch die Frage der Dächer und Fassaden sowie Regenwassereinleitung angesprochen. Es wurde entschieden, dass keine Einleitung in den Teich erfolgen darf, was einen Erschließungsvertrag erforderlich macht.

Im Punkt 5.2. Dächer und Wintergärten wurde klargestellt, dass diese innerhalb der Baufenster liegen müssen. Zudem wurde im Begründungstext 1.2 der Stadtvertreterbeschluss nicht gefasst, weshalb der betreffende Absatz aus der Begründung gestrichen werden muss. Weiterhin wurde festgestellt, dass die Quelle der Untersuchung in 3.2 Abs. 3 fehlt und ergänzt werden muss. Bei Punkt 5.1.1 fehlen außerdem die Planungsunterlagen, die noch beigelegt werden müssen.

Auf Nachfrage von Herrn Matzke, ob der zum TOP anwesende Projektleiter Herr Hollatz noch ergänzende Ausführungen abgeben möchte, verneint dieser.

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 08.11.2024 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.

- Die Stadtvertretung beauftragt den Bürgermeister, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	0	0

Herr Hollatz verabschiedet sich und verlässt nach Abstimmung den Sitzungssaal.

7 Bebauungsplan Nr. 38 „Brennereiweg“ der Stadt Dassow

4/0098/2024

- Abwägungs- und Satzungsbeschluss -

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 38 „Brennereiweg“ der Stadt Dassow wird der Abwägungs- und Satzungsbeschluss besprochen.

Frau Kira Tralau vom Planungsbüro Hufmann erhält einstimmig Rederecht und erläutert die Planzeichnung. Es gab keine wesentlichen Stellungnahmen, die einer Umsetzung des Plans hinderlich wären.

Herr Berger bringt die Frage auf, ob im Rahmen der Erschließung der Bereich ab B-Plangrenze bis zum Bereich Kaltenhofer Weg über den Investor erschlossen und somit angebunden wird, da sich in diesem Bereich nur eine wassergebundene Decke befindet.

Der Fachbereich IV soll dies prüfen und bis zur nächsten Sitzung des Hauptausschusses klären.

Zusätzlich wird die Regenentwässerung thematisiert. Es wird klargestellt, dass die Oberfläche den aktuellen Regelungen entsprechen muss. Des Weiteren wird gefragt, ob das Wasser über die Bankette abgeführt wird und ob die Regenentwässerung der Straße in Richtung Kaltenhofer Weg bei der Erschließung des Gebiets berücksichtigt wird.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen empfiehlt:

- Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage.
Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
- Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
- Die Stadtvertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 38 „Brennereiweg“, bestehend aus dem Teil A (Planzeichnung), dem Teil B (Text) sowie den örtlichen Bauvorschriften, gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 38 wird gebilligt.
- Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	0	0

Frau Tralau verabschiedet sich und verlässt die Sitzung.

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Stadt Dassow
„Gebiet zwischen Kaltenhofer Weg und Klützer Straße“ im
beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

4/0111/2024

- Aufstellungsbeschluss & Beschluss über den Vorentwurf -

Herr Mahnel erhält einstimmig Rederecht und erläutert den Vorentwurf. Es wird klargestellt, dass noch Belange des Schallschutzes, insbesondere an der Landesstraße über eine Schalluntersuchung zu regeln sind. Zudem wird eine Abstimmung mit der Immissionsschutzbehörde notwendig sein. Eine Frage zur Anbindung wird aufgeworfen. Es soll beraten werden, ob die Anbindung über die Landesstraße oder über den Kaltenhofer Weg erfolgen soll. Diesbezüglich wird noch eine Abstimmung mit den zuständigen Behörden erfolgen.

Für die Versorgung und Entsorgung ist eine Abstimmung mit dem Zweckverband Grevesmühlen vorgesehen, um die notwendigen Maßnahmen zu klären. Des Weiteren ist die Regenwasserversickerungsmöglichkeit über ein Bodengutachten zu prüfen, das während der Entwurfsphase erstellt werden soll.

Weitere Ausnutzungskennzahlen im Rahmen der 1. Änderung erfolgen in Anlehnung an den Ursprungsbebauungsplan.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen empfiehlt:

1. Die Stadtvertretung beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gebiet zwischen Kaltenhofer Weg und Klützer Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 umfasst zwei Änderungsbereiche und ist der Anlage 1 zu entnehmen.
2. Die Änderungsbereiche werden wie folgt begrenzt.

Teilbereich 1:

- **im Norden:** durch die bebauten Grundstücke Kaltenhofer Weg 1a und Klützer Straße 2a,
- **im Osten:** durch den Kaltenhofer Weg,
- **im Süden:** durch das bebaute Grundstück Kaltenhofer Weg 1b und Grünflächen,
- **im Westen:** durch die Klützer Straße

Teilbereich 2

- **im Norden:** durch das bebaute Grundstück Kaltenhofer Weg 1b,
- **im Osten:** durch den Kaltenhofer Weg,
- **im Süden:** durch das bebaute Grundstück Klützer Straße 2,
- **im Westen:** durch Grünflächen auf dem Grundstück.

3. Planungsziel besteht in der Nachverdichtung des Allgemeines Wohngebietes.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortüblich bekannt zu machen.
5. Bei der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist auch bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.
6. Mit den Vorentwurf ist die frühzeitige Information der Öffentlichkeit und die Abstimmung mit den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	0	0

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	0	0

10 Sonstiges**IHK-Veranstaltung: Ergebnisse von Herrn Matzke**

Am 29. Oktober 2024 nahm Herr Matzke an einer Veranstaltung der IHK sowie des Innen- und Wirtschaftsministeriums in Güstrow teil. Die Ergebnisse dieser Veranstaltung wurden von Herrn Matzke weitergeleitet.

Vorsitz:

Protokollführung:

Gerd Matzke

Gesa Kortas-Holzerland