

## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses Lassan

von Dienstag, dem 26.3.2024 von 17.00 bis 18.37 Uhr

Sitzungsort: Rathaus (Lassan, Markt 9)

### Anwesend waren:

#### Ausschuss

Heimrath, Johannes

Eckloff, Dirk

Baumgärtel, Marco

Hilse, Christian

Menge, Rudi

Bublitz, Michael

Setzpfandt, Jürgen

#### geladene Gäste

Gransow, Fred

### Nicht anwesend waren:

### Tagesordnung (in der festgestellten Form):

#### Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
3. Einwohnerfragestunde
4. Billigung der Tagesordnung
5. Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung
6. Änderungsbeschlüsse für die Klarstellungssatzungen der vier Ortsteile, um Ergänzungsflächen aufzunehmen
  - 6.1. 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den OT Waschow  
*Beschlussvorlage • Gemeindevertretung 09-BV 2024-015*
  - 6.2. 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den OT Klein Jasedow  
*Beschlussvorlage • StV Lassan 09-BV 2024-016*
  - 6.3. 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den OT Papendorf  
*Beschlussvorlage • StV Lassan 09-BV 2024-017*
  - 6.4. 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den OT Pulow  
*Beschlussvorlage • StV Lassan 09-BV 2024-018*
7. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 "Bildungszentrum Klein Jasedow - südlich der Alten Dorfstraße" OT Klein Jasedow  
*Beschlussvorlage • StV Lassan 09-BV 2024-008*
8. Mögliche Standorte für Fahrradverleihstationen im Stadtgebiet
9. Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

### Zum Ablauf der Sitzung:

#### Öffentlicher Teil

#### zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnete die Sitzung um 17.00 Uhr. Er begrüßte die zahlreich erschienenen Einwohnerinnen und Einwohner sowie die beiden Stadtvertreter Matthias Andiel und Stefan Nowack.

#### zu TOP 2 Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Die Einladungen waren ordnungsgemäß ergangen. Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.

### zu TOP 3 Einwohnerfragestunde

Herr Philipp Schöne aus Pulow fragte, wann die Straße zwischen Lassin und Waschow geflickt werde. Der Bürgermeister teilte mit, dass die Reparatur bereits bestellt sei.

Frau Iris Schöne aus Pulow erkundigte sich nach dem Sachstand der Sanierung des Pulower Sees. Der Bürgermeister teilte mit, dass die Erkundungsphase abgeschlossen sei und nun der Bauantrag für die Tiefenbelüftung erwartet werde. Die Messwerte sollen auf der Internetseite des Amts veröffentlicht werden.

Frau Schöne fragte weiter, wie die Bevölkerung an der F-Planung beteiligt werde. Der Vorsitzende teilte mit, dass die Öffentlichkeit in dem Verfahren gesetzlich beteiligt werde. Im Übrigen strebe er entsprechende Anliegerversammlungen in den Ortsteilen an.

Stadtvertreter Matthias Andiel mahnte erneut an, dass die Bankette der neuen K31 aufgefüllt werden sollten. Der Bürgermeister teilte mit, dass die Anfrage bereits an Herrn Hagedorn weitergeleitet wurde.

Weiters regte Herr Andiel an, für die K31 eine Geschwindigkeitsbegrenzung festzusetzen. Der Bürgermeister erklärte, dass ein solcher Antrag bereits gestellt und von Seiten des Landkreises abgelehnt worden sei.

Frau Sophie Schöne aus Pulow übergab eine Sammlung von Unterschriften von Einwohnerinnen und Einwohnern gegen die Errichtung eines Mobilfunkturms in Pulow.

Der Vorsitzende wies mehrere Versuche von Fragestellern ab, zu TOP 12 (bzw. 11) »Errichtung eines Mobilfunkmasts ...« Stellung zu nehmen.

### zu TOP 4 Billigung der Tagesordnung

Der Vorsitzende erläuterte, dass TOP 7, »Änderungsbeschlüsse für die Gestaltungssatzungen ...«, hinfällig sei, da die Änderungen im Amt vorbereitet und dann der Stadtvertretung vorgelegt werden würden; somit sei kein Aufstellungs- oder Änderungsbeschluss erforderlich. TOP 7 solle daher von der Tagesordnung gestrichen werden.

In der geänderten Form wurde die Tagesordnung einstimmig angenommen.

### zu TOP 5 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung

Die Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung (15.1.2024) wurde einstimmig gebilligt.

### zu TOP 6 Änderungsbeschlüsse für die Klarstellungssatzungen der vier Ortsteile, um Ergänzungsflächen aufzunehmen

Der Vorsitzende erklärte, die Einschätzung des Landkreises, eine Änderung der Klarstellungssatzungen sei nicht zwingend erforderlich, nicht zu teilen. Er teile auch nicht die Empfehlung des Amts, auf die Änderung zu verzichten. Die Satzungen seien 25 Jahre alt und zu einer Zeit verfasst worden, in der die Entwicklung der Ortsteile nicht vorhergesehen werden konnte. Die in den Satzungen festgelegten Baumöglichkeiten entsprechen nicht mehr den gegenwärtigen Anforderungen insbesondere an Wohnraumbedarf, Ökologie (z.B. Ressourcenverbrauch), Energiegewinnung und Bauformen. Zudem gibt es Möglichkeiten für einige Ergänzungsflächen, was ebenfalls eine Änderung der Satzungen erfordern würde. Ferner reflektieren die Satzungen Vorstellungen aus einem Dorferneuerungskonzept, dessen Ideale von der tatsächlichen Entwicklung in Frage gestellt worden sind. Da die Stadt Lassin nun einen Flächennutzungsplan erarbeitet, der wieder für zwei oder drei Jahrzehnte gelten soll, sollten auch die Satzungen zukunftssicher gemacht werden. Im Übrigen seien die Kosten für die Überarbeitung der Satzungen bereits in den Haushalt eingestellt worden.

### zu TOP 6.1 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den OT Waschow Beschlussvorlage • Gemeindevertretung 09-BV 2024-015

Der Bauausschuss empfiehlt mehrheitlich, das Verfahren zur 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB für den Ortsteil Waschow einzuleiten.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB für den Ortsteil Waschow.

**empfohlen –**

**zu TOP 6.2 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den OT Klein Jasedow  
Beschlussvorlage • StV Lassan 09-BV 2024-016**

Der Bauausschuss empfiehlt mehrheitlich, das Verfahren zur 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB für den Ortsteil Klein Jasedow einzuleiten.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB für den Ortsteil Klein Jasedow.

**empfohlen –**

**zu TOP 6.3 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den OT Papendorf  
Beschlussvorlage • StV Lassan 09-BV 2024-017**

Der Bauausschuss empfiehlt mehrheitlich, das Verfahren zur 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB für den Ortsteil Papendorf einzuleiten.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB für den Ortsteil Papendorf.

**empfohlen –**

**zu TOP 6.4 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den OT Pulow  
Beschlussvorlage • StV Lassan 09-BV 2024-018**

Der Bauausschuss empfiehlt mehrheitlich, das Verfahren zur 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB für den Ortsteil Pulow einzuleiten.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB für den Ortsteil Pulow.

**empfohlen –**

**zu TOP 7 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 "Bildungszentrum Klein Jasedow - südlich der  
Alten Dorfstraße" OT Klein Jasedow  
Beschlussvorlage • StV Lassan 09-BV 2024-008**

Der Bauausschuss empfiehlt mehrheitlich, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 »Bildungszentrum Klein Jasedow ...« zu beschließen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung beschließt:

- 1 Für das Flurstück 35 und teilweise die Flurstücke 31, 32, 33 und 37 der Flur 3 der Gemarkung Klein Jasedow und teilweise das Flurstück 37 der Flur 5 der Gemarkung Waschow die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Bildungszentrum Klein Jasedow - südlich der Alten Dorfstraße“ im Ortsteil Klein Jasedow. Das Plangebiet hat eine Größe von 2,03 ha. Das Plangebiet befindet sich überwiegend südlich der Alten Dorfstraße. Es handelt sich um eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.
- 2 Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Als Planungsziele werden benannt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Bildungszentrums mit Grundschule und Sekundarschule für bis zu 120 schulpflichtige Kinder sowie dessen dazugehörige Nebenanlagen und Nebengebäude (z.B. Atelier und Werkstätten)
  - Schaffung von 20 temporären Wohneinheiten für Schüler und Lehrkräfte
  - Schaffung von 12 Wohneinheiten zum Dauerwohnen
- 3 Die Planung wird nach § 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen
  - 4 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Auslegung erfolgen.
  - 5 Zur Sicherung des Planverfahrens (Erarbeitung B-Plan und Änderung FNP), seiner Durchführung und der Kostenübernahme ist zwischen der Stadt Lassin und dem privaten Vorhabenträger ein Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 Abs. 1 BauGB zu schließen.
  - 6 Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 ist der Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB (sog. Parallelverfahren) zu ändern/neu aufzustellen.
  - 7 Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**empfohlen –**

#### **zu TOP 8 Mögliche Standorte für Fahrradverleihstationen im Stadtgebiet**

Der Bauausschuss sieht derzeit keinen Bedarf an zusätzlichen Standorten für Fahrradverleihstationen. Die gegenwärtig zwei Standorte an den Campingplätzen erscheinen einstweilen ausreichend. Sollte sich der Bedarf steigern, könnten weitere Standorte eingerichtet werden.

#### **zu TOP 9 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung**

Der Vorsitzende schloss den öffentlichen Teil der Sitzung um 17.45 Uhr.

Johannes Heimrath

Vorsitz

Stellvertretung

Johannes Heimrath

Schriftführung