Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses Lassan

von Montag, dem 24.3.2025 von 17.00 bis 19.05 Uhr

Sitzungsort: Rathaus (Lassan, Markt 9)

Anwesend waren:

Ausschuss

Menge, Friederike
Heimrath, Johannes
Eckloff, Dirk
Hilse, Christian
Setzpfandt, Jürgen

Ausschussvertretung

Albrecht, Sven
Nowack, Stefan
Bublitz, Michael
Schöne, Philipp
Terwitte, Johannes

geladene Gäste

Gransow, Fred

Nicht anwesend waren:

Tagesordnung (in der festgestellten Form):

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Einwohnerthemen
3. Billigung der Tagesordnung
4. Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung
5. Informationen der Vorsitzenden, ggf. des Bürgermeisters
6. Anfragen der Mitglieder
7. Vorstellung des Vorentwurfs für den Flächennutzungsplan für das Gebiet der Stadt Lassan durch das Planungsbüro
8. Einwohnerthemen
9. Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Zum Ablauf der Sitzung:

Öffentlicher Teil

zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 17:01 und stellt fest, dass die Einladungen allen Bauausschussmitgliedern, auch den Vertretern, per E-Mail zugegangen sind. Die Einladungen erfolgten verspätet. Die Vorsitzende weist darauf hin, dass dieser Mangel geheilt ist, sobald das betroffene Mitglied an der Sitzung teilnimmt.

Anwesend sind:

- Menge, Friederike
- Heimrath, Johannes
- Setzpfandt, Jürgen
- Eckloff, Dirk, tritt 17:16 Uhr hinzu, verlässt die Sitzung 18:26 Uhr entschuldigt
- Hilse, Christian
- Gransow, Fred (Bürgermeister) als geladener Gast

- Müller, Andreas (Feuerwehrführer) als geladener Gast
- Herr Groß, N&P, als geladener Gast
- Frau Motz, N&P, als geladener Gast
- Frau Utes, N&P, als geladener Gast

Die Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

zu TOP 2 Einwohnerthemen

Bürger/in 1: Hinweis: Splitt für den Fußsteig, OT Pulow

- BM: Auftrag ist bereits ausgelöst. Mehrere Straßen sind zu erneuern, deshalb kann nur nach und nach abgearbeitet werden. Mangel an Stadtarbeitern führt zu Verzögerungen.

Bürger 2: Lob und Dank an Stadtmitarbeiter, der an Pflege der Bergstraße, OT Pulow, mitgearbeitet hat.

Bürgerin 3: Wann kommt der Grünschnittcontainer (Lassin)?

- BM: Sollte bereits am 18.03. kommen. Es wurde beim Entsorger nachgefragt. Er soll nun diese Woche kommen, also am 25.03.2025.

zu TOP 3 Billigung der Tagesordnung

Keine Anmerkungen und damit gebilligt.

zu TOP 4 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung

Es werden keine Einwendungen kundgetan oder Änderungsanträge gestellt. Damit ist die Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung (10.02.2025) gebilligt.

zu TOP 5 Informationen der Vorsitzenden, ggf. des Bürgermeisters

Die Vorsitzende hatte auf Antrag des Herrn Heimrath den Feuerwehrführer, Herrn Andreas Müller, geladen. Dieser soll Bericht erstatten über den Feuerwehreinsatz am 19.03.2025 im Ortsteil Pulow, Hausbrand. Dies in Bezug auf die bereits in den vergangenen Sitzungen besprochene Löschwasserversorgung.

Herr Müller:

- 10.500 Liter Wasser waren direkt durch die Fahrzeuge vor Ort
- ca. 320 m Wegstrecke vom See bis zu dem brennenden Haus
- Löschwasser wurde parallel zu Löschwasser durch Fahrzeuge aufgebaut
- Über die Drehleiter wurde noch Wasser abgegeben, etwa 2.000 Liter die Minute
- Frost war kein Thema
- Schwimfähiger Saugkorb hat sich bewährt gemacht, gerade auch wegen des Laubes, schwimmt auf, hat ein Sieb, zieht Oberflächenwasser
- **Parkende Autos standen im Weg**
- 59 Einsatzkräfte insgesamt, inklusive Rettungsdienst und Polizei
- 19 Einsatzkräfte aus Lassin
- Standleitung war aufgebaut bevor das letzte Fahrzeug „angezapft“ werden musste, also bestand noch 2.000 Liter Puffer
- Anmerkung Herr Schöne: Robur ist sinnvoll, da die Schläuche schon verbunden sind
- See war besser Löschwasserentnahmestelle als Sonnenacker, weil Fahrzeuge nicht wieder wenden müssen und mehr als genug Löschwasser vorhanden ist
- Pumpe machte 10 Bar und am Ende kommen noch 5 Bar an, Investition hat sich gelohnt
- Hausbewohner hat zunächst versucht selbst zu löschen, deshalb konnte die Feuerwehr leider nicht noch früher kommen

- Auf Nachfrage von Jürgen Setzpfandt: Brandursache noch nicht endgültig ermittelt

Philipp Schöne wird das Wort erteilt, er berichtet aus seiner Sicht als Zeuge vor Ort:

- Robur war sinnvoll, weil die Feuerwehrschräuche schon angekoppelt sind. Ein Äquivalent hierzu bei einer Neuanschaffung eines Fahrzeuges wäre sinnvoll. Das Koppeln der Schläuche würde ein Vielfaches an Zeit in Anspruch nehmen.
- Auch aktuelle Fahrzeuge passt wohl die Pumpe nicht mehr rauf und das Schlauchsystem ist anders
- Wieviel Zeit hätte es bei gefrorenem See benötigt?
 - Antwort Herr Müller: viel länger, Loch hätte geschnitten werden müssen
- Hätte ein Saugstutzen am See Zeit gespart?
 - Antwort Herr Müller: Etwa 4-5 Minuten

Herr Eckloff betritt um 17:16 Uhr die Sitzung

Vorsitzende:

- Bittet um zeitnahe Umsetzung Prioritätenliste der Löschwasserentnahmestellen in Pulow und Klein Jasedow gemäß der gefassten Empfehlung (Verantwortlichkeit: Bürgermeister)

Bürgerin bedankt sich bei der Feuerwehr

zu TOP 6 Anfragen der Mitglieder

Johannes Heimrath: Wie lange ist der Steg am Hafen im Bau. Wann kann man wieder anlegen?

- BM: noch 2 Wochen bis das Holz da ist. Anfang/ Mitte Mai kann der Steg wieder genutzt werden

zu TOP 7 Vorstellung des Vorentwurfs für den Flächennutzungsplan für das Gebiet der Stadt Lassan durch das Planungsbüro

(Nachträgliche Anmerkung der Vorsitzenden: Das Planungsbüro Neuhaus und Partner hat zunächst nach Beschluss der Stadtvertretung Lassan (Beschluss Nr. 09-B 2024-004, vom 09.07.2024) damit begonnen einen Vorentwurf für den Flächennutzungsplan für das Gebiet der Stadt Lassan zu erarbeiten. Im Zuge der Erarbeitung des Vorentwurfs hat das Planungsbüro zunächst den aktuellen Bestand ermittelt, die Rechtsgrundlagen (bspw. einschlägige Satzungen) erarbeitet und Informationen der verschiedenen Behörden (Denkmallisten, Waldgebiete, Biotope usw.) eingeholt, zukünftige Entwicklungen auf Grundlage von Statistiken ermittelt und in die Kartierung eingearbeitet. Zudem wurden zunächst bereits B-Plan-Gebiete in die Kartierung aufgenommen, für welche bereits Aufstellungsbeschlüsse gefasst wurden.)

Am 11.12.2024 fand zunächst eine erste Beratung der Verwaltung mit den Vertretern des Planungsbüros sowie Herrn Bürgermeister Gransow statt.

Am 27.02.2025 fand zudem eine weitere Beratung der Verwaltung, der Vertreter des Planungsbüros, Herrn Bürgermeister Gransow, Herrn Heimrath als stellv. BA-Vorsitzenden und der Vorsitzenden selbst statt. Hierbei wurde der aktuelle Stand vorgestellt sowie sich insbesondere darüber verständigt, dass das „Sondergebiet Tourismus am Mühlengraben“ aufgenommen werden soll, um darüber in die Diskussion zu kommen, ob und wie das Gebiet entwickelt werden soll. Hierbei handelt es sich ausdrücklich um eine Diskussionsgrundlage, die der letztlichen Entscheidung der Stadtvertreter obliegt. Dies gilt ebenso für neu aufgenommene Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete, die über den derzeitigen Bestand hinausgehen.

Die Vorsitzende weist darauf hin, dass eine Erweiterung oder Begrenzung zukünftiger Gebietsformen im F-Plan der Stadtvertretung obliegt und die Stadtvertreter und Ausschussmitglieder jederzeit durch einen entsprechenden Antrag eine Diskussion und Abstimmung über einzelne Gebiete herbeiführen können. Auch im Rahmen der späteren öffentlichen Beteiligung steht es jedem Bürger frei, entsprechende Anmerkungen zu tätigen, mit welchen wir uns im Rahmen der Gremien auseinandersetzen müssen.)

N&P stellen den Vorentwurf und die einzelnen Markierungen vor:

- Dunkelgrün = Wald, mit Forst abgestimmt
- Anhand von Luftbildern Ackerflächen ermittelt
- Biotope aus LUNG-Portal

- Gräben, Begleitgrün
- Trinkwasserschutzzonen
- Ortsbegehungen bereits vorgenommen
- Vorbesprechungen mit Amt und BM Gransow (und BA-Vorsitz + Stellv.)
- Klarstellungssatzungen miteinbezogen
- Flurstücksscharf eingeordnet
- Flurneunordnungsgebiete mit dem Amt abgestimmt
- Bei Feuerwehr bereits die Erweiterungsplanungen mit einbezogen
- Altlasten aus Altlastenkataster übernommen
- Deponie in Klärung, ob diese bereits gelöscht ist
- Baudenkmäler hereingenommen. Muss aber letztlich noch abgeklärt werden mit dem Landkreis VG und Bodendenkmäler müssen auch noch aufgenommen werden
- Geplante B-Pläne bereits mit aufgenommen
- Campingplätze
- Sondergebiet „Am Mühlengraben“ schon mit aufgenommen
- Sondergebiet Wasserwanderrastplatz und am Hafen mit der Bezeichnung „Boot“
- M = gemischte Baufläche
- GE = Gewerbe
- GEe = eingeschränktes Gewerbegebiet
- Rot = Wohnflächen
- Orange = Sondergebiete
- Lila = städtische Flächen
- Gelb = Kläranlage
- Biotope werden bei dem Landesamt ausgewiesen. Daher kommen dann die Informationen
 - Wenn die Informationen nicht mit der Realität übereinstimmen, dann wird das Planungsbüro hier eine Anfrage stellen. **Anmerkungen der Ausschussmitglieder diesbezüglich sind durchaus erwünscht.**

Thema „Erneuerbare Energien“ wurde bislang noch nicht bedacht

- Wenn wir es komplett ohne probieren wollen, dann müssen wir es gesondert begründen
- Planungsbüro möchte wissen, ob es bereits Tendenzen gibt, dass erneuerbare Energien im Stadtgebiet entstehen sollen (bspw., ob es einen Landwirt gibt, der ggf. Photovoltaik entwickeln möchte)
 - Dies wird im Gremium verneint. Diesbezüglich ist aktuell nichts bekannt.
 - BM: Vor ca. 12–13 Jahren waren Studenten in Lassan. Diese haben im rückwärtigen Raum der Wendenstraße (Wiesen) Photovoltaik angeregt. Aber es handelt sich um ein Biotop. BM arbeitet dem Planungsbüro die Unterlagen der Studenten nochmals zu.
- Vorsitzende merkt an, dass sie Erneuerbare Energien so nah an der Wasserkante als problematisch ansieht, auch wenn diese auf Stelzen stehen.
- Johannes Heimrath dazu:
 - Dachflächen würden mehr als genügen für Erneuerbare Energien. Wir wollen die Landschaft nicht „verspargeln“. Photovoltaik wurde bereits in der Vergangenheit abgelehnt (Heidberg). Agrophotovoltaik könnte er nachvollziehen, da Doppelnutzung vorhanden
 - Er würde es eher ablehnen. Landschaftlicher Aspekt und Tourismus. Wenn ein Landwirt das machen möchte, dann wären wir nicht die Instanz, die das festlegen würde
- BM: Muss das im F-Plan enthalten sein?
 - Das Planungsbüro empfiehlt, dass wir zunächst keine Flächen ausweisen, sondern es zunächst in die Begründung im Rahmen der Auseinandersetzung aufnehmen. Dann die Trägerbeteiligung abwarten, wie diese sich äußern. Es besteht kein Zwang zur Ausweisung, aber eine Auseinandersetzung muss erfolgen
 - Naturschutz und Tourismus wäre ggf. ein Argument
- Jürgen Setzpfandt:
 - Würde eine Begründung einen Zeitverzug bedeuten?
 - N&P: Begründung muss ohnehin im städtebaulichen Teil erfolgen
 - Biotope werden beeinflusst durch jegliche Eingriffe (Ständerwerk usw.)

Herr Groß (N&P):

- F-Plan steuert Entwicklung großräumig
- Verbale Auseinandersetzung wäre ggf. ausreichend, wenn es noch keine konkreten Vorhaben gibt

Jürgen Setzpfandt:

- Bittet nun Ortsteile anzusehen

Frau Utes:

- F-Plan steht auch späteren Vorhaben nicht entgegen. Dann muss F-Plan ggf. nur angepasst werden in einem entsprechenden Verfahren für die jeweiligen Projekte.

Waschow:

- Erweiterungsflächen mitgenommen
- Feldweg: 30 m Waldabstand eingehalten
- Landwirtschaftliche Betriebsanlagen – Mischgebiet
- Hinweis Johannes Heimrath: ist keine Landwirtschaft, sondern faktisch ein Gewerbe, da eine Getreidelagerung stattfindet. Handel mit Landwirtschaftlichen Produkten, Futtermittel
- „Gas“-Symbole aus der topografischen Karte
- Johannes Heimrath:
 - Hat der Deich Bestand?
 - An anderen Stellen werden Deiche erhöht
- BM:
 - Keine Neuerungen diesbezüglich

Klein Jasedow

- B-Plan Bildungszentrum bereits mit aufgenommen
- Wohnbaufläche im Vorentwurf aktuell etwas erweitert im Gegensatz zur Klarstellungssatzung, Kante wurde „glattgezogen“

Papendorf:

- Erweiterungsflächen für Wohnbebauung
- Es muss dennoch eine Satzung oder ein B-Plan aufgestellt werden. Der F-Plan erleichtert dann aber die Planung
- Die Satzung muss entsprechend überarbeitet werden, nach dem Vorentwurf zum F-Plan, um Baurecht zu ermöglichen für Wohnbebauung
- Johannes Terwite:
 - Ausweisung neuer Wohnflächen ist ein durchaus politischer Akt
 - Als BA müssen wir entscheiden: Wollen wir das eigentlich?
 - Wo findet diese Unterhaltung/ Diskussion statt? Wo soll diese geführt werden? Die Unterhaltung zu den Vorschlägen muss noch geführt werden.
- Vorsitzende und BM:
 - Beteiligung bei der Auslegung, Es wird auch noch eine Einwohnerversammlung im Schützenhaus stattfinden und es gibt eine Auslegungszeit
- Johannes Heimrath:
 - Es gab auch schon eine Vorgeschichte. Ideen wurden über längere Zeit gesammelt, es gab eine Begehung mit dem Landkreis. Der Entwurf ist das Ergebnis dieser Vorbereitung und davon ist aber noch nichts in Stein gemeißelt.
 - (Nachträgliche Anmerkung der Vorsitzenden: die benannte Begehung fand am 01.02.2024 zur Klärung bauplanungsrechtlicher Belange statt. Hierbei wurden die Ortsteile besichtigt und es ging hauptsächlich um die Notwendigkeit der Überarbeitung der Klarstellungssatzungen der Ortsteile)

- Stefan Nowack:
 - Findet die Kritik von Johannes Terwitte berechtigt. Seiner Meinung nach fand in der letzten Zeit keine Diskussion bezüglich der Themen statt. Diskussion in den Gremium muss stattfinden. Wenn sich Bürger beteiligen, dann muss das Gremium das wiederum neu aufnehmen und sich damit befassen. Jetzige Einarbeitungen können allenfalls Vorschlag sein.
- Vorsitzende:
 - Weist darauf hin, dass es sich aktuell um diesen Vorschlag handelt.
- BM:
 - Im Amt wurden die rechtlichen Grundlagen zusammengetragen
 - Mit Vorsitzenden und StV dann weitere Besprechung, am 27.02.2025
 - Dies ist noch nicht in Stein gemeißelt, es muss wachsen
 - Variationen sind noch möglich
- Jürgen Setzpfand:
 - Im Nachhinein kann über den Vorschlag noch weiter im BA diskutiert werden, nicht nur heute
- Herr Groß (N&P):
 - Wir sehen heute erst die allererste Fassung und dann geht es auch erst richtig los

Pulow:

- B-Pläne (bestehende oder in Aufstellung befindliche) auch wieder einbezogen
- D = Baudenkmäler
- Für Bodendenkmäler noch keine Zuarbeit erhalten
- Philipp Schöne
 - Flurstück 102 fehlt noch ein Gebäude neben der alten Dorfschule
 - **Beim Sondergebiet Herrensteig, Hellgrüne Fläche ist Ackerland.** Wurde gerichtlich überprüft
 - Frau Utes: Topografische Karte ist Grundlage und daher können ggf. nicht alle Häuser aufgeführt werden. Das sind die Infos, die sie erhalten haben
 - Gebäude sind nicht priorisiert
- Jürgen Setzpfand:
 - Fragt nach dem Schützenhaus
 - **Schützenhaus ist wohl noch nicht aufgenommen**
- Vorsitzende:
 - **Mischgebiet am Sportplatz. Erweiterung nördlich (ggf. Hälfte des Platzes) möglich?**
 - BM:
 - Raumordnung wird ggf. Mischgebiete streichen. Zukünftige Entwicklung findet Berücksichtigung. Raumordnung fragt Entwicklungspotenziale ab. Raumordnung warnt davor, dass zu weit aufzublähen.
 - Vorhabensträger sollten zeitnah an uns herantreten.
 - Dirk Eckloff:
 - Dort gab es bereits Kaufanträge der Betriebe, also konkretes Interesse wurde bereits geäußert. Es wäre auch sinnvoll den späteren Generationen die Möglichkeit der Erweiterung zu eröffnen.
 - Frau Utes:
 - Gewerbliche Flächen
 - Industrieflächen
 - Es ist immer wichtig, was dort konkret erweitert werden soll, da der Mischgebietscharakter auch kippen könnte
 - Mit einem Gewerbegebiet darf man nicht direkt an ein Wohngebiet heran
 - Ggf. eingeschränktes Gewerbegebiet
 - Im F-Plan müssen die einzelnen Gebiete auch beschrieben werden
 - Fraglich ist auch konkret, ob sich die vorhandenen Gewerbe erweitern wollen,
 - Vorsitzende:
 - Wenn Mischgebiete 50/50 aufgehen müssen, dann flächenmäßig oder was spielt dabei eine Rolle?

- Frau Utes:
 - Wenn ein oder zwei Gewerbe 50% ausmachen und zusätzlich nur 3 Baufelder für Wohnen gestattet ist, dann könnte das Verhältnis nicht stimmen. Abwägungsfrage.
- Vorsitzende:
 - Mischgebiet kann auch auf der anderen Seite erweitert werden, um das Verhältnis letztlich zu wahren.
- **Planungsbüro nimmt den Vorschlag zunächst mit.**

F-Plan Karte wird digital nochmals anderweitig übergeben. Weitere Besprechung in Bauausschuss und SVS
Herr Eckloff verlässt die Sitzung um 18:26

zu TOP 8 Einwohnerthemen

keine

zu TOP 9 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Die Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:27 Uhr.

Herr Schöne, Herr Nowack und Herr Terwitte sind auch im nichtöffentlichen Teil weiterhin anwesend.

Friederike Menge

Vorsitz

Stellvertretung

Friederike Menge

Schriftführung