

## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses Lassan

von Montag, dem 14.7.2025 von 17.00 bis 18.47 Uhr

Sitzungsort: Rathaus (Lassan, Markt 9)

### Anwesend waren:

#### Ausschuss

Menge, Friederike

Heimrath, Johannes

Eckloff, Dirk

Hilse, Christian

Setzpfandt, Jürgen

#### 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. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 "Bionaturresort am ehemaligen Fischreifreiluftmuseum"  
*Beschlussvorlage • StV Lassan 09-BV 2025-026*
8. Bericht des Bürgermeisters zu den Baumaßnahmen am Seesteg Lassaner Hafen
9. Einwohnerthemen
10. 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 Bauausschusssitzung um 17:00 Uhr.

Auf Nachfrage sind alle Einladungen ordnungsgemäß per E-Mail zugegangen.

Die Vorsitzende stellt die Anwesenheit und damit die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

—

**zu TOP 2    Einwohnerthemen**

- Bürger/in 1:    Spricht Dank für Sand und die neue Bank an der Badestelle in Pulow aus. Die Kinder freuen sich darüber.
- Bürger/in 2:    Bittet um Sachstand bezüglich des Schutzes von Radfahrern auf der K31. Zumindest ein Hinweisschild wäre notwendig.
- BM:              BM hat es bereits mehrfach im Infrastrukturausschuss vorgetragen. Herr Hagedorn hat es sich immer notiert. BM bleibt dran.
- Bürger/in 3:    Landwirt hatte Pachtanfrage / Interessenbekundung für landwirtschaftliche Flächen an Stadt Lassin gestellt. Er hat keine Rückinfo erhalten. Stellte nun fest, dass die Verlängerung der Pachtverträge bei nächster Sitzung auf Tagesordnung stehen. Fühlt sich ignoriert, da er davon ausgeht, dass er nicht berücksichtigt werden soll. Er hatte dies vor 12 Jahren bereits einmal erlebt. Befürchtet, übergangen zu werden.
- Vorsitzende:    Teilt mit, dass seine Interessensbekundung in den Unterlagen der nächsten Sitzung enthalten ist und empfiehlt, dass der Interessent schnellstmöglich sein Angebot noch konkretisiert und mitteilt, für welche Flächen er sich konkret interessiert und ein Preisangebot abgibt.
- Bürger/in 3:    teilt mit, dass er Infos benötigt zu Ackerzahl und welche Flächen überhaupt zur Verfügung stehen.
- Vorsitzende:    Wieso gab es vom Amt keine Rückmeldung an den Interessenten?
- BM:              Entschuldigt sich für Verwaltung. Es hätte einen Zwischenbescheid von Frau Schulz geben müssen, hierfür wurde sie beauftragt. **(Anmerkung BM: Frau Schulz war längere Zeit ausgefallen, daher mit Bearbeitung im Rückstand).** Er wird dies im Amt klären. Niemand wird bevorteilt. Interessent soll Angebot direkt zu BM mailen.
- Bürger/in 4:    Wieso werden die Flächen nicht öffentlich ausgeschrieben, wenn Acker verpachtet werden soll?
- Straße am Fischereimuseum. Wann wird diese erneuert?
- BM / Vorsitzende:    Verweisen auf Prioritätenliste. **(Anmerkung Vorsitzende nach Recherche nach der Sitzung: diese Straße befindet sich nicht auf der Prioritätenliste),**  
**(Anmerkung BM: kleinere Reparaturen werden laufend im Arbeitsplan des Bauhofes abgearbeitet)**
- Bürger/in 4:    Hafengebührenordnung für Strom gibt es nicht, da sie nicht unterschrieben der gestempelt ist. Man muss nur Strom für wenige Tage (10 Tage) bezahlen. Bittet um Überprüfung der Hafengebührenordnung.
- BM:              sind rechtskräftig
- Vorsitzende:    Hafengebührensatzung und Hafensatzung werden überprüft (**Verantwortlichkeit Vorsitzende**)
- Bürger/in 4:    im ehemaligen Fischereihafen. Keine Rettungsleiter vorhanden.

Vorsitzende: teilt mit, dass dies bereits mit Frau Ruppersberg im Amt besprochen wurde und dort zur Prüfung vorliegt. Vorsitzende fragt noch einmal nach konkreter Rückmeldung.

–

### 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 gebilligt.

–

### zu TOP 5 Informationen der Vorsitzenden, ggf. des Bürgermeisters

#### **Vorsitzende:**

F-Plan: keine Neuigkeiten. Das Planungsbüro arbeitet weiterhin die Anmerkungen der aus der letzten Vorstellung des F-Plans ein.

Nächste BA-Sitzung: laut Plan am 15.09.2025

Herstellung Lichtraumprofil Mirabellenallee: Vorsitzende liest E-Mail des Herrn Bandt vor (SB Alleenschutz vom LK V-G). Durch runterhängende Äste ist derzeit das Lichtraumprofil nicht mehr gewährleistet. Herr Bandt informierte, dass zeitnah ein Rückschnitt erfolgen wird mit einer Art Heckenschere am Fahrzeug. Hierbei werden etwaige Verletzungen nachgeschnitten. Ein jetziger Rückschnitt ist erforderlich, auch um Fruchtmatsch auf der Straße zu vermeiden.

#### **Johannes Heimrath:**

wünscht sich andere Begründung, als nur die Verkehrssicherheit. Begründung im Hinblick auf Brutzeit. Als die Straße damals gemacht wurde, wurde der Schnitt mit der Hand durchgeführt. Warum wird dies jetzt nicht getan? Warum geht nicht ein normaler Handschnitt? Er bittet um eine weitere Auskunft von Seiten des Landkreises.  
Warum machen sie es nicht so sorgfältig, wie sie es sonst gemacht hätten?

BM: weist darauf hin, dass LRP jederzeit geschnitten werden darf unter Berücksichtigung der Brutnester. Schulbusse fahren sich Schrammen rein und einer hat sich auch schon einen Spiegel abgefahren

Vorsitzende: Eine Begehung fand statt.

(Nachtrag Vorsitzende: Herr Bandt teilte im Nachgang noch mit, dass die Brutzeit aus seiner Sicht kein Problem darstelle, da nur dünne Äste durch die Fruchtlast in das LRP hineinragen und diese beschnitten werden. Hierbei ist nicht davon auszugehen, dass sich dort Brüter befinden. Man werde sehr langsam 1km/h fahren. Hierbei schneiden die Geräte recht sauber)

Bürgermeister Gransow:

Stadtwald:

Unser Wald ist PEFC-zertifiziert. Dort wurde ein Aufruf gestartet sich für den Titel „Waldhauptstadt 2026“ zu bewerben. Herr Trodtfeldt hat dies weitergeleitet. Kommission würde sich Wald und Bücher anschauen. Mit Rückepferden würde es Vorstellung für Bewirtschaftung des Waldes geben. Bis zum 19.09.2025 können wir uns als Stadt hierfür bewerben. In nächster BA-Sitzung darüber sprechen (Verantwortlichkeit Vorsitzende).

Nahverkehrsplan 2027-2037.

Hat BM aus dem Infrastrukturausschuss mitgebracht. Alle Verkehrsgesellschaften werden in die VVG zusammengeführt. Kreiseigener Betrieb. Örtliche Busunternehmer fahren teilweise als Subunternehmer. Rufbusse werden einbezogen und neu installiert.

–

#### zu TOP 6 Anfragen der Mitglieder

Jürgen Setzfpandt: im B-Gebiet „Am Sportplatz“ funktioniert die Regenentwässerung nicht, sodass Grundstücke überflutet werden. Insbesondere in der Kurve.

BM: gibt es an Zweckverband weiter. Sie werden spülen und saugen.

Jürgen Setzfpandt: ggf. sind die Rohre oder die Rigole auch zu klein.

BM: Schächte versanden mit der Zeit und müssen gespült werden.

–

#### zu TOP 7 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 "Bionaturresort am ehemaligen Fischreifreiluftmuseum" Beschlussvorlage • StV Lassin 09-BV 2025-026

Vorsitzende: Teilt mit, dass es eine weitere Interessensbekundung eines Bürgers für den alten Fischereihafen gibt, welche am Tag zuvor eingegangen ist.

Dirk Eckloff: Rückschau auf letzte Sitzung. Warum soll es auf Biegen und Brechen mit einem Aufstellungsbeschluss vorangehen? Wir haben keinen zeitlichen Rahmen festgelegt. Jeder sollte doch Ideen einbringen. Haben uns bisher über keine Preise und keinen Pachtzins unterhalten.

Johannes Heimrath: Wir wollen in Ruhe darüber nachdenken, ob wir das Gelände nicht selbst entwickeln können. Andererseits, darf der Interessent einen Aufstellungsbeschluss beantragen, wenn die es möchten. Wir müssen es aber noch nicht direkt bearbeiten. In Begründung ist noch keine Planungskostenvereinbarung enthalten. Bevor wir uns mit dem Thema beschäftigen, wollten wir noch Hausaufgaben erledigt haben (Stellungnahmen des WSA und Naturschutzbehörde). Konkrete Antworten auf den Fragenkatalog gewünscht. Informationen für einen Entscheidung liegen uns aktuell nicht vor. Spricht Idee von Philipp Schöne für Tiny-Houses als Idee an. Möchte Stadtvertreter und Ausschussmitglieder außerhalb der Gremien einladen, um das Thema der dortigen Entwicklung in Ruhe besprechen. Es wird ein

gemeinsames Grillen in informellen Rahmen am ehem. Fischereimuseum vorgeschlagen, Stadtvertreter, Ausschussmitglieder und berufene Bürger. Würde bis dahin noch keine Entscheidung fällen.

Christian Hilse: Es liegen noch keine Unterlagen vor. Gab es diesbezüglich schon Rückmeldungen von den Vorhabensträgern? Wir wollten uns doch zunächst einig werden, wo wollen wir hin.

Vorsitzende: Keine weiteren Unterlagen vorliegend. Teilt mit, dass sie im Rahmen der Erarbeitung des F-Plans diesen Bereich konkret vornehmen wollte und bislang leider noch nicht dazu kam, da wir in den zwei zwischenzeitlichen Sitzungen noch andere Themen hatten (zunächst erstmalige Vorstellung des F-Plans und Turnhalle). Weiterhin muss Grundstücksfrage geklärt werden. Es gibt bereits einen Beschluss, der den Verkauf von Grundstücken ablehnte.

Dirk Eckloff: Warum werden den Vorhabensträgern immer falsche Signale gesendet?

Johannes Heimrath: Keine falschen Signale gesendet, aber man ist nicht davon ausgegangen, dass die Vorhabensträger den Antrag in dieser Form (quasi unverändert) stellt. Gemeinsames Grillen am **08.09.2025** ggf. auch mit direkten Anliegern. BLW macht Rundmail mit Einladung.

Jürgen Setzpfandt: Im Aufstellungsbeschluss sind auch Privateigentümer betroffen. Wurde mit diesen betroffen. Wurde mit Stadt gesprochen wegen der städtischen Grundstücke?  
Werden die bestehenden Pachtverträge aufgekündigt?

BM: Bei Privatgrundstücken sind wir außen vor. Sonst fanden keine Gespräche statt. Sie haben nur diesen Antrag gestellt.  
Pachtverträge mit der Stadt können nur gekündigt werden, wenn gesellschaftlich Bedarf besteht.

Johannes Heimrath: **Antrag:**  
Beantragt den TOP zu vertagen  
Zudem Antrag, sich in informeller Runde zu treffen

Dirk Eckloff: Ist gegen eine Vertagung

Vorsitzende: Ist ebenfalls gegen eine Vertagung. Weist darauf hin, dass man damit deutlich mitteilt, dass das Vorhaben in dieser Form nicht gewünscht ist. Aber jederzeit angepasste Vorschläge unterbreitet werden können.

Dirk Eckloff: Teilt auch mit, dass das Vorhaben in der Form zu groß ist.

Abstimmung über den Antrag des Herrn Heimrath auf Vertagung:

Ergebnis der Abstimmung: 1 x ja / 4 x nein

**Damit ist eine Vertagung abgelehnt.**

**Ergebnis der Abstimmung:**

**0 x ja**

**5 x nein**

**Damit einstimmig nicht empfohlen.**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung beschließt:

- 1 Für die folgenden Flurstücke der Gemarkung Lassan die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Bionaturresort am ehemaligen Fischereifreiluftmuseum“.

Flur	Flurstück
11	87/21 teilweise
11	29/1 teilweise
11	29/3 teilweise
13	36/2 teilweise
11	87/4 teilweise
11	87/13
11	87/14
11	87/15
11	87/16
11	87/17
11	87/18
11	87/19
11	87/20
12	3/3
12	4/3
12	5/3
13	36/3

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 22 ha und befindet sich östlich der Langen Straße am Standort des ehemaligen Fischereifreiluftmuseums. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

2. Ziel ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiets nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Tourismus". Als Planungsziel wird die Schaffung von Suiten am Hafen/ Mühlengraben (20 Suiten / ca. 110 Betten), Bootshaus-Suiten (Mühlengraben; 6 Suiten / ca. 33 Betten), Fischereihafen-Suiten inkl. Wellness (6 Suiten / ca. 33 Betten), Mühlengraben-Suiten inkl. Wellness (14 Suiten / ca. 77 Betten), Natur-Suiten am Feuchtgebiet (7 Suiten / ca. 38 Betten), Gastronomie am Hafen-Mühlengraben (öffentlich, 150 Sitzplätze), ein Kleiner Leuchtturm, 53 Pkw-Stellplätze auf dem Areal, 23 Bootsliegeplätzen, Retreat- / CoWorking- / Workation-Bereich (3 Räume), einem Wellnessbereich (4 Räume), einer Fischerhütte (1 Einheit) und einer Anglerhütte (1 Einheit) benannt.
3. Die Planung wird nach § 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.

**nicht zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 0 Nein 5 Enthaltung 0 Befangen 0**

**zu TOP 8 Bericht des Bürgermeisters zu den Baumaßnahmen am Seesteg Lassaner Hafen**

Am 07.07.2025 erfolgte die Abnahme zusammen mit dem Beauftragten Tischler, Herrn Welke

- Mängel:
  - o Abgebrochene Holznägel und Kürzung der Holznägel auf 5mm
  - o Trocknungsrisse
  - o Spitze Kanten standen hervor

Mängel wurden abgearbeitet. Im Frühjahr 2026 erfolgt eine Zwischenabnahme bevor die

Gesamtabnahme vorgenommen wird.

Vorsitzende: Versorgungssäulen sind frei zugänglich. Entsprechen nach unserer Kenntnis nicht der Ausschreibung, nach welcher eine Kartenzahlung oder ggf. auch Münzzahlung vorgegeben war.

BM: Von solchen Versorgungssäulen wurde abgeraten, da diese wohl sehr empfindlich sind und einen erhöhten Wartungsaufwand haben, was wiederum kostenintensiv ist. Die aktuell verbauten Säulen sind aber umrüstbar.

Vorsitzende: Fragt nach Sachstand zu Spundwänden. Es war angedacht, diese vor Korrosion zu schützen und ggf. zu lackieren.

BM: Spundwände halten nach Aussage der Sachverständigen noch und es ist nicht notwendig diese zu beschichten.

Vorsitzende: verweist darauf, dass die Spundwände nicht so schön aussehen, nachdem nun die Brücke so ordentlich hergestellt wurde.

BM: verweist darauf, dass dies auch eine Kostenfrage ist.

Vorsitzende: Fragt nach den Geländern. Ob es hier noch Handlungsbedarf gibt, nachdem Trocknungsrisse entstanden sind.

BM: Mit den Geländern passiert erstmal nichts.

Vorsitzende: Teilt mit, dass auf dem Hafenvorplatz an den Spundwänden die Steine absacken durch Unterspülung.

BM: Hat Kenntnis hiervon und der Bauhof ist bereits informiert.

–

## zu TOP 9 Einwohnerthemen

Bürger/in 1: feste Bojen (rot und grün) in der Hafeneinfahrt sollten beleuchtet werden. Bei Dunkelheit werden Bootsführer durch die Brückenbeleuchtung geblendet und übersehen die Poller. Weiße Düne hat (neben dem Tiefgang) auch Probleme mit den Pollern, weil sie so eng stehen.

Frage: Muss eine Hafeneinfahrt überhaupt gesetzlich über solche festen Bojen verfügen?

BM: BM fragt bei WSA nach, ob eine Beleuchtung angebracht werden muss und ob Poller zwingend notwendig sind (**Verantwortlichkeit BM**).

Bürger/in 2: Frage zum Rückschnitt der Mirabellenallee. Wer wäre für Rückschnitt verantwortlich gewesen? Wer ist Ansprechpartner beim LK?

Heimrath: Landkreis.

Vorsitzende: Teilt Namen des SB für Alleenschutz nochmals mit.

Bürger/in 1: Der Aufstellungsbeschluss zum F-Plan soll laut dem Amtsblatt im Internet veröffentlicht werden. Dies ist allerdings nicht der Fall. Warum wurde dies so im Amtsblatt veröffentlicht?

BM: Hierzu kann er keine Auskunft geben, wird sich in der Verwaltung erkundigen  
(Verantwortlichkeit BM)

Bürger/in 1: Zum BioNaturResort: Seit Monaten immer wieder hohes Wasser. Empfiehlt, dass Stadtvertreter / Interessenden durch das Gelände gehen und sich ein eigenes Bild machen. Bebauung ist nur so möglich, wie es das Grundstück zulässt (zu nass).

Dirk Eckloff: Tote Eiche am Mühlengraben (Nähe Fischereihafen) muss entfernt werden.

Bürger/in 3: Leute wie diese Investoren bauen in der Regel gar nichts. Aus seiner Erfahrung handelt es sich nur um Spekulationsobjekte. Wir dürfen nicht auf die Leute hereinfallen.

—

#### zu TOP 10 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Der öffentliche Teil der Sitzung wird geschlossen um 18:06 Uhr.

Weiterhin anwesend:

- Philipp Schöne
- Sophie Schöne
- Stefan Nowack
- Rudi Menge

—

Friederike Menge

Vorsitz

Stellvertretung

Friederike Menge

Schriftführung