

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses Lassin

von Montag, dem 18.5.2026 von 17.00 bis 19.52 Uhr

Sitzungsort: Rathaus (Lassin, Markt 9)

Anwesend waren:

Ausschuss

Menge, Friederike
Heimrath, Johannes
Eckloff, Dirk
Schöne, Philipp

Ausschussvertretung

Albrecht, Sven *Vertretung für Herrn Christian Hilse*

Verwaltung

Lafin, Anne

geladene Gäste

Gransow, Fred

Nicht anwesend waren:

Ausschuss

Hilse, Christian *entschuldigt*

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. Planungsstand Neuaufstellung FNP
InfoVorlage • StV Lassin 09-IV 2026-022
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 Bauausschusssitzung um 17:00 Uhr
- auf Nachfrage sind alle Einladungen ordnungsgemäß per E-Mail zugegangen
- Es wird die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses festgestellt.

–

zu TOP 2 Einwohnerthemen

Keine.

–

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:

- Am 16.04.2026 war Grabenschau. Hierbei waren Frau Schöne, Herr Wischow, eine Bürgerin und die Vorsitzende als Beteiligte der Gemeinde zugegen. Wir widmeten uns insbesondere dem Mühlengraben. Hierbei wurde zugesagt, dass eine Entkrautung ab Juli stattfinden soll. Der genaue Termin steht noch nicht fest. Es wurde festgestellt, dass der Mühlengraben über den Lauf der Zeit immer breiter geworden ist. Dies führt zu einer Verringerung der Fließgeschwindigkeit. Es wurde vereinbart, dass nur ein Stich gebaggert (wohl nur Entkrautung, keine Rinnenvertiefung) werden soll.
- Sophia Schöne ergänzt bzgl. Pulow:
 - o Ebenso fand eine Begehung in Pulow statt. Pulowbach wurde angeschaut. Schleuse sollte geöffnet werden. Schleuse wurde dann auch an einem weiteren Termin kurz zum Spülen geöffnet und anschließend wieder verschlossen. Biberschäden zum Koppelberg hin besichtigt.
- Am 22.04.2026 besichtigten die interessierten Stadtvertreter und Ausschussmitglieder das Wasser- und das Klärwerk und wurden dabei durch Vertreter des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung - Festland Wolgast begleitet. Die Vertreter beantworteten alle Fragen zur Technik der Werke und der Wasser- und Abwasserleitungen, Versorgung im Notfall und zur Qualität des Trink- und gereinigten Wassers. Der ZV-Festland-Wolgast ist immer offen für Besuchergruppen. Informationen zur Wasserqualität sind online einsehbar unter: <https://www.zv-festland-wolgast.de>

- Nächste BA-Sitzung voraussichtlich am 06.07.2026

Bürgermeister Gransow:

- 11.06.2026 nächste Hauptausschusssitzung
- 23.06.2026 nächste Stadtvertretersitzung
- Die Altkleidersammelbehälter in den vier Ortsteilen werden im Juni weggenommen. Eigentümer melden sich nicht zurück. Der Bauhof wird diese entsorgen.
- Wir haben einen Fördermittelbescheid für eine frostfreie Löschwasserentnahmestelle, 50.0000 € und noch einmal 50.000 € Strukturpauschale vom Bund erhalten. Letztere wird ebenfalls für Löschwasserentnahmestellen eingesetzt.
- Die Schmierereien am 40WE Block wurden durch den BM zur Anzeige gebracht. Verfahren ist erstmal durch die StA eingestellt. Weitere Hinweise können aber an die Polizei oder StA gerichtet werden, dann wird das Verfahren wieder aufgenommen.
- Am 21.05.2026 ist die Ministerpräsidentin in Wolgast zu Gast. Es gibt ein Pressegespräch zum Fortgang der Bauarbeiten an der Peenebrücke. Der BM Wolgast und Amtsvorsteher sind eingeladen und nehmen teil.

—

zu TOP 6 Anfragen der Mitglieder

- Die Vorsitzende wurde von Herrn Jordan informiert, dass die Fenster der Mühle nicht nur einen neuen Anstrich benötigen, sondern auch der Kitt in den Fenstern erneuert werden müsste, da dieser herausbricht. Sie bittet den BM um Mitteilung, ob dies mit den bereits geplanten Maßnahmen miterledigt werden könnte.
 - o BM Gransow: Das wird miterledigt. Es gehört zu den Anstricharbeiten, dass die Kittfalz ebenfalls erneuert wird.
- Aktueller Stand zur Sanierung des Pulower Sees:
 - o BM: Maßnahme wird 100 % gefördert, rund 675.000 € sind bewilligt. EU-Förderung, ILERL 3.
 - o Tiefenwasserbelüftungsanlage
 - o Die Baugenehmigung für den Container (Belüftung) aktuell noch ausstehend.
- Vorsitzende fragt nach aktuellem Stand zur Sanierung der Schulstraße:
 - o BM: Mittel sind beantragt, aber wir warten noch auf den Haushalt.
- Vorsitzende wünscht Beschluss zur Löschwasserentnahmestelle Pulow soll in die kommende Sitzung der Stadtvertretung aufgenommen werden, Einleitung eines Vergabeverfahrens
 - o BM: Vergabe kann er noch nicht zusagen, aber die 100.000 € (siehe oben) gehen Richtung Anlage, wie eingeplant. Wir warten noch auf die Haushaltsgenehmigung und wir hoffen, dass wir diese bis zur Stadtvertretersitzung haben.

- Herr Schöne: Sturmschaden am Pulower See, beide Bänke sind dabei beschädigt worden. Werden diese ersetzt?
 - o BM werden ersetzt, der Bauhof ist schon dabei.

–

zu TOP 7 Planungsstand Neuaufstellung FNP
InfoVorlage • StV Lassin 09-IV 2026-022

- Es werden die aktuellen Planungsunterlagen vorgestellt, auf welchen das Planungsbüro die Flurstücke abgebildet hat, für eine bessere Übersichtlichkeit
- Frau Ladin gibt weitere Erklärungen zur aktuellen Darstellung. Es wurden bereits zuvor zwei Fragen an Frau Ladin gestellt worden:
 - o **Biotop im Stadtbereich Lassin**, Dies betrifft die Grundstücke Flur 11, Flurstücke 4/1, 5/1, 5/2, 19, 25, 26/1, 26/2, 27, 28, 29, 30, 88, 89, 90, 91/1, 91/2 sowie angrenzend, 18, 31, 32, 33 (*durch Vorsitzende nachgetragen*)
 - o Das Biotop kann herausgenommen werden, aber man muss dann sehen, was der Naturschutz im laufenden Verfahren dazu sagt
 - o Biotope wurden so dargestellt, wie sie in der Biotopenkartierung hinterlegt sind
 - o Ggf. kann man mit Naturschutz verhandeln und Ausgleichsmaßnahmen schaffen
 - o Dirk Eckloff: Das ist ein Trugschluss, dass es als Biotop eingetragen ist. Wurde nach der Wende wieder einer tatsächlichen Nutzung zugeführt. Das waren verwilderte Gärten.
 - o Frau Ladin verweist darauf, dass es bei dem Naturschutz als Biotop geführt wird. In der Beteiligung müssen wir dann sehen, ob es herausgenommen werden kann oder nicht
 - o **Sondergebiet am Fischereihafen**: Dort benötigen wir zum Vorentwurf eine Bestimmung.
 - o Dirk Eckloff: eigentlich war dort auch schon immer Schilf und anhand des Kartenmaterials könnte dort eigentlich auch ein Biotop zugrunde gelegt werden. Das ist widersprüchlich zur aktuell als Biotop dargestellten Wiese.
- Frau Ladin: Richtung Anklam gibt es auch Grundstücke wo aktuell noch nicht bekannt ist, ob dort Altlasten vorhanden sind. Hier gibt es keine Rückmeldung vom Landkreis. In der Beteiligung muss sich der Landkreis aber dann positionieren.
- Frau Ladin teilt mit, dass sich Herr Eckloff auch im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf einbringen kann und dann muss sich mit dem Einwand beschäftigt werden
- Auf Nachfrage der Vorsitzenden können wir aktuell noch keine Einwendung erheben, weil sich das Amt in dieser Planungsphase noch an die Auskunft der Behörde halten muss. Wir kommen erst in der Beteiligung weiter.
-
- Johannes Heimrath: Wir sollten uns als Stadt darüber im Klaren sein, ob wir ein Biotop in der Stadt wollen. Das kann einen hohen Wert haben, es kann aber auch als Behinderungsfläche verstanden werden. Diese Debatte müssten wir im Gremium führen und er hält es für notwendig.

(Verantwortlichkeit Vorsitzende)

- Philipp Schöne: Das Sondergebiet „Ponyhof“ in Pulow ist mit einem Fragezeichen geführt. Was heißt das?
- Frau Lafin: Das hat eigentlich noch nicht den Verfahrensstand, dass es so aufgenommen werden kann. Hier gibt es noch keinen Aufstellungsbeschluss. Erst dann soll das aufgenommen werden. Jetzt liegt Planungskostenvereinbarung vor. Das Fragezeichen wurde ursprünglich vom Planungsbüro gesetzt, weil fraglich war, ob es beibehalten oder rausgenommen werden sollte. Hier gibt es aber jetzt eine Klärung zwischen dem Amt und dem Planungsbüro. Jetzt könnte es eingebracht werden.

(Nachträgliche Korrektur Frau Lafin nach der Sitzung: Der Aufstellungsbeschluss lag hier bereits vor der Planungskostenvereinbarung vor und wurde bereits im Jahr 2025 beschlossen.)

- Die Vorsitzende trägt noch grundsätzliche Bedenken zum Verfahren um den F-Plan vor, welche an sie von Stadtvertretern und Gremiumsmitgliedern herangetragen wurden.
 - o Diese empfanden es als problematisch, dass aus ihrer Sicht wichtige Grundsatzfragen noch nicht geklärt wurden, insbesondere, wie wir uns als Gemeinde entwickeln wollen. Wie wollen wir uns touristisch entwickeln (sanfter oder kommerzieller Tourismus, wie viel % Ferienwohnungen? Wie soll sich Gewerbe entwickeln? Sollen sich die Ortsteile getrennt oder im Gleichklang mit der Stadt entwickeln?)
 - o Einige Mitglieder wünschen sich einen Schritt zurück zu machen, ohne das Verfahren zu verzögern
 - o Die Vorsitzende telefonierte dazu mit Frau Utes vom Planungsbüro
 - Diese teilte mit, dass Sondergebiete textlich beschrieben werden müssen und dafür müssen wir uns als Stadt im Klaren sein, was wir überhaupt wollen
- Frau Lafin: Sondergebiete sind prägend. Man kann Entwicklungskonzepte für die Stadt aufstellen, aber die wären detaillierter als F-Plan. Dann müsste man F-Plan ruhen lassen oder man stellt ihn auf, weil wir benötigen ihn dringend für B-Pläne. Ohne F-Plan will Landkreis keinen B-Plan mehr genehmigen, denn es fehlt Beurteilungsgrundlage. Ein Konzept könnte dann auch noch im Nachhinein entwickelt werden und der F-Plan entsprechend geändert werden. Entwicklungskonzepte sind viel aufwändiger.
- Vorsitzende: Frau Utes berichtete, dass (offizielle) Entwicklungskonzepte für die Stadt auch zukünftig beschränken könnten und bittet um Information dazu
- Frau Lafin:
 - o Ja, da diese detaillierter sind. Bspw. Wolgast mit seinem Einzelhandelskonzept. Insbesondere das Amt für Raumordnung legt diese Konzepte immer wieder bei jedem Bauantrag zugrunde.
 - o Als Stadt können wir uns aber natürlich außerhalb eines solchen Konzeptes über bestimmte Leitlinien für die Zukunft einigen.
- BM Gransow:
 - o Alle Gebietsformen sind enthalten. Wir sollten zunächst mit dem F-Plan-Verfahren

weitermachen. Wir können es auch immer wieder ändern, denn der F-Plan ist kein Dogma. Die Sondergebiete sollten wir uns näher ansehen und konkreter benennen. Die SVS hat sich Anfang der 90er beispielsweise bereits darauf geeinigt, dass wir einen sanften Tourismus als Ziel verfolgen.

- Frau Lafin:
 - Änderungen im Entwurf können immer vorgenommen werden, aber dann benötigt es natürlich eine erneute Beteiligung. Das verursacht zwar Kosten und nimmt Zeit in Anspruch, aber es ist jederzeit möglich.
- Johannes Heimrath:
 - In Pulow wurde damals ca. 2001 sehr intensiv diskutiert, wie detailliert man werden will im F-Plan. Es wurden Parallel zum Verfahren Leitlinien entwickelt und er könnte es sich vorstellen, dass man hier ähnlich vorgeht.
 - F-Plan sollte möglichst weich formuliert werden an den Stellen, wo wir uns noch nicht 100% sicher sind.
- Stefan Nowack (nach Gewährung des Rederechtes): Die Fragen, die er sich stellten waren:
 - Warum entsteht hier und da ein Misch- oder Gewerbegebiet?
 - wie kann sich die Stadt realistisch entwickeln? Wir werden immer kleiner und älter.
 - Hätte sich Perspektive von außen gewünscht.
 - Wie können wir Schule halten? Sollen wir Baugebiete ausweisen und welche? Ein- oder Mehrfamilienhäuser notwendig?
 - Mischgebiet Wolgaster Straße und Wohngebiet, warum an dieser Stelle?
 - Wünscht sich, dass Planungsbüro kommt zur Stadtvertretersitzung kommt. Hat es bisher nicht wahrgenommen, dass uns das Planungsbüro in diese Richtung berät.
- Frau Lafin:
 - Es gab Beratungen im Vorfeld und auf Anraten des Planungsbüros.
 - Vorhandene Strukturen wurden dort, wo es sich angeboten hat angepasst und aufgenommen
- Herr Nowack (nach Gewährung des Rederechtes):
 - Bei ihm ist noch nie eine Begründung von Seiten des Planungsbüros angekommen, weshalb eine Fläche wie ausgewiesen wurde.
- Frau Lafin:
 - In die nächste SVS kommt das Planungsbüro. Aber dies ist auch immer mit Kosten verbunden und deshalb soll das Planungsbüro nur eingeladen werden, wenn es echte Neuerungen am Entwurf gibt. Wir können auch nicht unendlich entwickeln, weil wir das Amt für Raumordnung immer über uns haben.
 - Einiges wird auch zwischen Amt und Planungsbüro besprochen, wie es sich aus der Logik und der Erfahrung heraus ergibt. Fragen werden aber an Frau Utes für die

nächste Sitzung weitergegeben. Planungsbüro berät und gut und das Amt steht dabei auch voll im Stoff.

- Bürgermeister Gransow:
 - Wir haben Amt mit Verwaltung und Planungsbüro mehrfach zusammengesessen
 - Gebiete wurden dabei nach und nach durchgegangen und das Planungsbüro hat dabei schon beraten, welche Wünsche realistisch sind und welche nicht
 - Es gab eine Begehung vor Ort mit der Raumordnung. Dort wurden bereits Begrenzungen durch die Raumordnung vorgenommen
- Vorsitzende:
 - Merkt an, dass das Problem hierbei insgesamt eher in der Kommunikation des Ablaufes liegt und meint dabei auch sich selbst. Es wäre eventuell auch von Vorteil gewesen, wenn die Begehung damals durch alle Gremiumsmitglieder erfolgt wäre.
- Johannes Heimrath:
 - Sah es nicht als Notwendig, alle Gremiumsmitglieder mitzunehmen, aber es ging zunächst nur darum, wie weit die Raumordnung mitgeht
 - Ihm war es wichtig, dass F-Plan der Ortsteile auch in den neuen F-Plan aufgenommen wird
 - Fast alle Ergänzungsflächen, welche er sich bei der Begehung wünschte, wurden durch die Raumordnung abgelehnt mit dem Hinweis auf die demografische Entwicklung
 - Detaillierte Entwicklung wird vom Planungsbüro mitgetragen und beraten und dies sollten wir mit dem Planungsbüro auch nochmal besprechen.
- Frau Lafin:
 - Bei Vor Ort Begehung mit der der Baubehörde des Landkreises V-G ging es ursprünglich eigentlich um die Aktualisierung der Innenbereichssatzung und eigentlich nicht um den F-Plan. Dies ergab sich im Rahmen der Begehung
- Stefan Nowack (nach Gewährung des Rederechtes):
 - Möchte Fragenkatalog an das Planungsbüro stellen
- Vorsitzende:
 - Können Radwege im F-Plan aufgenommen werden oder können auch andere Wege ausgewiesen werden und gleichzeitig als Radwege benutzt werden?
- Frau Lafin:
 - Radwege sind eigentlich zu kleinteilig, aber sie bespricht es mit Frau Utes. Bestehende und zukünftige Radwege. (Verantwortlichkeit Frau Lafin)
- Herr Heimrath:
 - Man kann wahrscheinlich nur aufnehmen, was man in absehbarer Zeit auch realisieren

- kann
 - würde viel mehr auf die Realisierung des Radwegekonzeptes drängen
- Frau Lafin:
 - Es handelt sich um eine Prognose der nächsten 10-15 Jahre. Aber es wird auch nicht immer alles verwirklicht, was man plant. Ggf. besteht auch Darstellungsproblematik, da die Wege sehr kleinteilig sind
- Vorsitzende:
 - In der Wendenstraße bei der Tischlerei hatten wir bereits zuvor ein Mischgebiet ausgewiesen. Das ist in diesem Entwurf nicht mehr enthalten, obwohl es im 2. Entwurf nach ihrer Erinnerung bereits enthalten war. (Verantwortlichkeit Frau Lafin)
- BM Gransow:
 - Für das Gewerbegebiet Wolgaster Straße / Kreuzung nach Pulow gibt es aktuell keine Bestrebungen eines möglichen Interessenten. Sollten wir aber vorhalten.
- Vorsitzende:
 - Sondergebiet Bildung Klein Jasedow sieht aktuell etwas anders aus als der konkrete B-Plan. Dies sollte angepasst werden. (Verantwortlichkeit Frau Lafin)
- Sondergebiete am Hafen/Fischereimuseum/
 - BM Gransow: Die Sondergebiete sollten betitelt werden
 - Vorsitzende: Könnte sich vorstellen, dass das Sondergebiet am Fischereihafen als „Sondergebiet maritimer Tourismus“ bezeichnet werden könnte. Sie wünscht sich dann aber, dass darunter der Angelverein, Bootslagerflächen, Reparaturen, aber auch die touristische Nutzung wie Camping oder Ferienwohnung erfasst werden könnten. Also eine möglichst breit gefächerte Nutzung möglich ist. „Alles was mit Wasser zu tun hat“
 - Frau Lafin erarbeitet zusammen mit Frau Utes eine Vorschlagsliste für Bezeichnungen des Sondergebietes für die nächste Stadtvertretersitzung. (Verantwortlichkeit Frau Lafin)
 - Wenn man es als maritimer Tourismus bezeichnet, dann müsste die touristische Nutzung schon hervorstechen.
- BM Gransow:
 - Der Segelverein würde unter den Begriff „maritimer Tourismus“ fallen
- Johannes Heimrath:
 - Vorschlag. Wasserbezogene Vorhaben
- Frau Lafin:
 - wohl zu weit gefasst

Später gestellte Fragen, thematisch hier eingeordnet durch die Vorsitzende:

- Philipp Schöne:
 - Können auch Flächen ausgewiesen werden, so Altlasten gelagert werden können, beispielsweise am Spülfeld für die Ausbaggerung?
- BM Gransow:
 - Wurde bereits versucht und vom STALU abgelehnt, da wir uns an die bereits vorhandenen Deponien wenden sollen (nächstgelegene in Brandenburg).

zur Kenntnis genommen –

zu TOP 8 Einwohnerthemen

Herr Nowack:

- Aufforderung an den Bürgermeister und Amtsvorsteher. Er wünscht sich, dass alle Ausschusssitzungen im Schützenhaus stattfinden, damit die Straße so schnell wie möglich neu gemacht wird. Herr Sack muss über Umwege eingeladen werden, damit er sich über den Zustand der Straße bewusst wird.
- BM Gransow: Wunsch ist abgelehnt. Die Termine zur Straßensanierung stehen bereits fest. Herr Sack ist demnächst auch in Klein Jasedow und wird die Straße dann auch nutzen müssen.

–

zu TOP 9 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Der öffentliche Teil der Sitzung wird um 18.06 Uhr geschlossen.

Weiterhin anwesend:

- Sophia Schöne
- Jürgen Setzpfandt
- Rudi Menge
- Stefan Nowack

–

Friederike Menge

Vorsitz

Stellvertretung

Friederike Menge

Schriftführung