Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses Lassan

von Montag, dem 6.7.2026 von 17.00 bis 18.46 Uhr

Sitzungsort: Rathaus (Lassan, Markt 9)

Anwesend waren:

Ausschuss

Menge, Friederike

Heimrath, Johannes

Hilse, Christian

Schöne, Philipp

geladene Gäste

Gransow, Fred

Nicht anwesend waren:

Ausschuss

Eckloff, Dirk	*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. Entwurf Neuaufstellung FNP - Festlegung und Änderung einzelner Sondergebiete, ggf. weitere Änderungen
8. Turnhalle - Festlegung der Eckpunkte für die weitere Planung
9. Einleitung des Vergabeverfahrens für Planungsleistungen für Neubau Schulstraße Lassan
   *Beschlussvorlage • StV Lassan **09-BV 2026-037***
10. Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Zeltplatz am Klein Jasedower See" OT Klein Jasedow der Stadt Lassan
    *Beschlussvorlage • StV Lassan **09-BV 2026-039***
11. Einleitung des Vergabeverfahrens der Bauleistung für die Erneuerung der Heizanlage der Feuerwehr Lassan
    *Beschlussvorlage • StV Lassan **09-BV 2026-041***
12. Einwohnerthemen
13. 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 Bauausschussitzung um 17:01 Uhr
- auf Nachfrage sind alle Einladungen ordnungsgemäß per E-Mail zugegangen
- es wird die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses festgestellt

zu TOP 2 Einwohnerthemen

- Bürgerin 1:
    - Wünscht sich Hinweis auf Gefahrenlage im Fuchsmoor (Doppelkurve Kreisstraße 31). Straße ist schmal und Kurven schwer einsehbar

- BM Gransow:
    - Hat die Situation bereits mehrmals beim Landkreis VG und im dortigen Infrastruktur-ausschuss eingebracht. Er empfiehlt, sich in der Einwohnerfragestunde in der Kreistagssitzung zu Wort zu melden. Oder ein schriftlicher Antrag an Herrn Hagedorn. Dann muss sich der Kreistag mit dem Thema beschäftigen. Ggf. auch an das Kreistagsbüro / Kreistagspräsidentin schreiben.

- Vorsitzende:
    - Druck auf den Landkreis wird größer, umso mehr Bürger sich an ihn wenden. Schlägt vor, ein Schreiben vorzuformulieren.

- Herr Heimrath:
    - In Bezug auf K31: Abstand/Höhe zwischen Asphaltdecke und Bankett ist zu hoch und nicht mehr zulässig. Mindestmaß von 3 - 4 cm wird bei Weitem nicht eingehalten.

- Vorsitzende:
    - Schlägt vor, dass wir als Bauausschuss etwas vorbereiten, ggf. auch eine Petition aus den Reihen der Bürger mit Unterschriftenliste.

- BM Gransow:
    - Wir erörtern das Thema auch noch in der Stadtvertretersitzung am 14.07.2026 inwieweit wir als Stadt unterstützen können und ggf. eine Unterschriftenliste einreichen.

- Herr Schöne:
    - Würde es auch gleichzeitig ergänzen um die Problematik der K30 (Schlaglöcher), weil die Verhältnisse katastrophal sind.

- BM Gransow:
    - Für K30 sind inzwischen Angebote eingegangen. Diese werden derzeit in Rechtsaufsicht und Tiefbauamt (LK) bearbeitet. Der Teil nach Bauer wird im Schnellverfahren mit einer Schicht bearbeitet. Wehrland bis Milchviehanlage Bauer.
    - Der weitere Abschnitt nach Bauer Wehrland bis hinter ehem. Milchviehanlage wird zunächst geflickt und in 2027 mit einer neuen Schicht versehen (nur Deckschicht).

- Bürger 2:
    - Am Pulower See sind Bäume mit schwarzen Strichen versehen (Habitatbäume) und neigen sich teilweise zum See hin und werden wahrscheinlich mit der Zeit hineinfallen. Dürfen diese auch nicht entnommen werden?

- BM Gransow:
    - Diese dürfen grds. nicht entfernt werden. Er lädt die Behörde ein und bespricht diese besondere Situation mit dieser, um ggf. eine Lösung zu finden.

zu TOP 3 Billigung der Tagesordnung

Keine Anmerkungen und damit gebilligt.

zu TOP 4 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung

Es werden keine Einwände vorgebracht oder Änderungsanträge gestellt. Damit ist die Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung gebilligt.

zu TOP 5 Informationen der Vorsitzenden, ggf. des Bürgermeisters

Vorsitzende:

- Mühlgraben wurde ausgekrautet

Bürgermeister Gransow:

- im Herbst wird der Mühlgraben nochmals „geräumt“, sodass auch die Wurzeln entfernt werden
- Der letzte Teil zum Fischereihafen wird ebenfalls im Herbst geräumt. Mit dem kleinen Bagger zum Auskrauten war dies nicht möglich.
- Erzählschilder und Schaukästen wurden beschmiert, Anzeige gegen Unbekannt wurde erstattet.

zu TOP 6 Anfragen der Mitglieder

- Herr Schöne:
    - Lobt den Bauhof: Der Weg am Pulower See wurde im hinteren Bereich sehr gut freigeschnitten. Die Einwohner freuen sich sehr.
    - Wie geht es mit der Sauerstoffanlage am Pulower See weiter?
    - Wann werden die Bänke am Pulower See erneuert?

- BM Gransow:
    - Sauerstoffanlage: Baugenehmigung liegt vor. Im Spätherbst sollen die Container eingerichtet werden.
    - Bänke am Pulower See: Bauhof hat derzeit einen krankheitsbedingten Personalengpass.

- Vorsitzende:
    - Fragt an, ob es in Frage käme, ein Grundstück im Ortskern von Papendorf zu erwerben, um dort eine frostfreie Löschwasserentnahmestelle zu errichten und dadurch möglichst viele Einwohner zu erreichen. Vielleicht käme dort auch eine Zisterne oder ggf. ein Löschwasserkissen in Frage. Die Wegstrecke vom See ist zu lang und unwegsam.

- Herr Schöne:
    - Ergänzt, dass der See mit 15 t Fahrzeugen nicht zu erreichen ist. Nur mit einem noch nicht vorhandenen Allradfahrzeug. Die Entnahmestellen am Papendorfer See sind für LWE nicht geeignet, dem stimmt Wehrführer Müller zu.

- BM Gransow:
    - Der Dorfplatz Papendorf befindet sich im städtischen Eigentum und könnte in frage kommen. Dieser ist von zwei Seiten befahrbar. Antrag für Fördermittel LWE wurde bereits gestellt und wird nochmals behandelt. In dem Zuge könnte der Dorfplatz neu gestaltet werden.

zu TOP 7 Entwurf Neuaufstellung FNP - Festlegung und Änderung einzelner Sondergebiete, ggf. weitere Änderungen

- **Mischgebiete:**

    - Die Vorsitzende berichtet von ihrem Telefonat mit Frau Utes vom Planungsbüro. Diese teilte mit, dass man sich noch in der Prüfung befinde, ob die Handwerksbetriebe tatsächlich als Mischgebiete ausgewiesen werden müssen. Eine Ausweisung als Mischgebiet kann sich auch nachteilig auswirken, wenn der Landkreis auf dieser Grundlage eine genauere Prüfung vornimmt und Schallschutzgutachten verlangt. Diesbezüglich sollten wir die Prüfung des Planungsbüros und des Amtes abwarten.

- **Sondergebiet am Fischereimuseum / Fischereihafen:**

    - Der Bauausschuss schlägt als Bezeichnung vor:
      „Entwicklungsgebiet maritimes Dienstleistungs- und Freizeitbereich“
      Dort kann stattfinden:
      - Bootsbau
      - Bootshandel
      - Bootsservice
      - Bootsverleih
      - Wassersport
      - Freizeit
      - Beherbergung
      - Ferienwohnung
      - Gastronomie
      - Bildung
      - Seminare
      - kulturelle Veranstaltungen

      Abstimmung:
      4 x ja, damit einstimmig an die Stadtvertretung empfohlen

- **Sondergebiet Segelverein und Angelverein Süd, Wasserwanderrastplatz Lassan**

    - Der Bauausschuss schlägt vor:
      „Es soll bei der Bezeichnung „Sondergebiet Camping“ verbleiben, aber in der „Bestimmung zum Sondergebiet“ wird die Nutzung des Motocrossvereins aufgenommen als „Vereinsnutzung für diverse Vereinszwecke“.
      Sollte die Bestimmung in der Form nicht möglich sein, so sollte die Pachtfläche des Motocrossvereins aus dem Sondergebiet herausgenommen werden. In dem Fall soll das Planungsbüro einen Vorschlag unterbreiten, um den Motocrossverein gesondert darzustellen.“

      Abstimmung:
      4 x ja, damit einstimmig an die Stadtvertretung empfohlen

- **Katersteig:**

    - Der Weg ist in städtischem Eigentum.
    - Die anliegenden Parzellen sind in Privateigentum.

    - BM Gransow:
      Die Stadt Lassan hat in der Vergangenheit bereits versucht, den Bereich als Bebauungsfläche für den Campingplatz zu erweitern, aber die UNB hat dies aus Naturschutzgründen nicht genehmigt.
    - **Der Bauausschuss möchte hier zunächst nichts tun.**

- **Sondergebiet B-Plan „Herrensteig“ Pulow:**

    - B-Plan hat Dauerwohnen für 3 Baufelder an der Straße geplant.
    - Streifen parallel zur Straße (Baufelder entsprechend des B-Planes Herrensteig) soll zeichnerisch als „Wohngebiet“ geändert werden und damit rot eingezeichnet werden.

      Abstimmung:
      4 x ja, damit einstimmig an die Stadtvertretung empfohlen

zu TOP 8 Turnhalle - Festlegung der Eckpunkte für die weitere Planung

- Vorsitzende:
    - Führt nochmals kurz in die Thematik ein und verweist auf die Zusammenfassung der diesbezüglich letzten Sitzung des Bauausschusses aus dem Mai 2025

    - Die wesentlichen Planungsinhalte lauteten im Mai 2025:
        - Umbau des Bestandsgebäudes zu einer Sport-, Fest- und Mehrzweckhalle
        - Prüfung der Heizungsanlage und der Leitungen zwischen Schule und Turnhalle
        - Neuordnung der Grundrisse, Sanitär- und Sozialbereiche
        - Nutzung für Schul- und Vereinssport, sowie Veranstaltungen
        - Mögliche Einrichtung eines Kraft- oder Fitnessraumes
        - Prüfung einer kleinen Küche und eines Tresenbereiches
        - Ermittlung des Lagerflächenbedarfs
        - Prüfung eines Anbaus für Lager- oder Sanitärräume
        - Berücksichtigung des Boden- und Brandschutzes

- BM Gransow
    - weitere Anmerkungen:
        - wärmetechnische Ertüchtigung der Außenwände
        - Ertüchtigung der E-Anlage und der Brandschutztechnik insgesamt
        - Küche und Tresenbereich könnten sich schwierig gestalten, falls es dafür keine Fördermittel gibt. Aktuell handelt es sich um eine Turnhalle für Schul- und Breitensport. Dies wird aber noch seitens des Amtes geprüft.

- Herr Heimrath:
    - Vorhalten von „Kühlräumen für Hitzewellen“ müsste aber auch bedacht werden und die Getränkeversorgung spielt in dem Zusammenhang auch eine Rolle. Tresen und Küche wären also sinnvoll, da es in Zukunft eine größere Rolle spielen wird.

- Nachträgliche Anmerkung der Vorsitzenden:
    - ggf. Notstromversorgung?

- BM Gransow:
    - Voraussetzungen einer Förderung sollen durch die Verwaltung geprüft werden
    - Heizungen der einzelnen Gebäude sollen möglichst separat bleiben
    - Kühlräume werden im Amt derzeit nicht behandelt, er bespricht das Thema jedoch mit dem Planungsbüro

- Vorsitzende:
    - Bittet die einzelnen Fraktionen, die Thematik intern zu besprechen und ggf. weitere Ideen in der Stadtvertretung im Herbst kundzutun.

zu TOP 9 **Einleitung des Vergabeverfahrens für Planungsleistungen für Neubau Schulstraße Lassan**
Beschlussvorlage • StV Lassan 09-BV 2026-037

- Strecke beginnend ab Kulturhaus bis Anfang Schütt (noch hinter Wendehammer)
- In zwei Bauabschnitten. Erster Bauabschnitt bis etwa zur Bauhofeinfahrt und der zweite bis Anfang Schütt.
- Keine weiteren Parkplätze möglich. Die aktuellen Parkflächen befinden sich in Privateigentum

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Lassan beschließt gemäß § 22 Abs. 4a Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern die Einleitung des Vergabeverfahrens für die Planungsleistungen zum Neubau Schulstraße Lassan.

zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 4 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

zu TOP 10 **Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Zeltplatz am Klein Jasedower See" OT Klein Jasedow der Stadt Lassan**
Beschlussvorlage • StV Lassan 09-BV 2026-039

- Herr Heimrath auf Nachfrage der Vorsitzenden:
    - Wagenburg soll als Tinyhouse-Siedlung umgewidmet werden, wegen des enormen Wohnbedarfes
    - Campingwiese soll geordnet werden. Südlicher Streifen der Campingwiese soll für Wohnwagen und Wohnmobile für längere Zeit als Campingplatznutzung dienen. Es soll eine nichtöffentliche Nutzung sein.
    - Der restliche Bereich soll für Zelte gedacht sein
    - Lehmhaus soll als Infrastrukturhaus genutzt werden mit Küchen und einem Aufenthaltsbereich. Nicht mehr als reines Sanitärhaus.
    - Der aktuelle Status soll mit dem Antrag angepasst werden
    - Es sollen keine zusätzlichen Bauten errichtet werden. Es soll lediglich eine Änderung des Nutzungszwecks vorgenommen werden.
    - Wagenpark Alt Ungnade dient im Prinzip als Muster für die Umwidmung
    - Abwasseranlage für 100 Menschen im Sommerbetrieb ausgelegt. Es handelt sich um eine Grauwasseranlage. Auf Nachfrage der Vorsitzenden bleibt es Saisonbetrieb.
    - Wagenburg hat keine eigene Entsorgung, sondern nutzt die Infrastruktur im Doppelhaus / Halle
    - Wagenburg wird für Dauerwohnen genutzt
    - Technisch vollbiologische Kläranlage vorhanden
    - Campwiese ist mit Grauwasser und Trockentoiletten versorgt
    - 5 Gruben am Ortsausgang vorhanden

- Planungskostenvereinbarung ist derzeit in Arbeit
- Frostfreie Löschwasserentnahmestelle:
  - Planung für den Jasedower See. Ein mit Druckluft gefülltes Rohr soll an einem Steg mit 4 m Entfernung vom Steg installiert werden.

- BM Gransow:
  - Empfiehlt die Planungszeichnungen für die frostfreie LWE vorher im Amt am Peenestrom prüfen zu lassen, dieses muss die Planung ohnehin absegnen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Lassan beschließt **unter der Bedingung, dass eine Planungskostenvereinbarung vorliegt und eine frostfreie Löschwasserentnahmestelle eingerichtet wird**:

1. Die Einleitung des Änderungsverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Zeltplatz am Klein Jasedower See“ OT Klein Jasedow der Stadt Lassan. Das Plangebiet der 1. Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 4. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,54 ha. Es betrifft die Flurstücke 31 (teilweise), 36 (teilweise), 38 (teilweise), 42 (teilweise), 43, 44 (teilweise) und 45 der Flur 3 in der Gemarkung Klein Jasedow.
2. Ziel der Änderung ist die Anpassung der städtebaulichen Entwicklungsziele an veränderte Nutzungsanforderungen. Die südliche Fläche („Wagenburg“) soll als allgemeines Wohngebiet für das Dauerwohnen (Tiny Houses/Wagenburg) festgesetzt werden. Die nördliche Fläche („Zeltplatz“) soll planungsrechtlich für Wohnwagen und Stellplätze gesichert werden. Die Nutzung des bestehenden Sanitärgebäudes wird offiziell zu einem Multifunktionsgebäude erweitert.
3. Die Planung wird nach § 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden ermittelt und in einem Umweltbericht nach § 2a BauGB beschrieben und bewertet.
4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind durchzuführen. Die Unterlagen werden im weiteren Verfahren im Rahmen einer öffentlichen Auslegung öffentlich zugänglich gemacht.
5. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist der Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB (sog. Parallelverfahren) zu ändern.
6. Zur Sicherung des Planverfahrens (Erarbeitung B-Plan und Änderung FNP), seiner Durchführung und der Kostenübernahme ist zwischen der Stadt Lassan und dem privaten Vorhabenträger ein Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 Abs. 1 BauGB zu schließen.
7. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

geändert zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 3 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

zu TOP 11 Einleitung des Vergabeverfahrens der Bauleistung für die Erneuerung der Heizanlage der Feuerwehr Lassan

Beschlussvorlage • StV Lassan 09-BV 2026-041

BM Gransow:

- Heizung ist 23 Jahre alt, viele Reparaturen aktuell notwendig
- Aktuell wieder ein Rohrbruch im Bereich der Dusche
- Heizung **muss** gewechselt werden
- In Aussicht für den Anbau soll eine Heizung installiert werden, die den gesamten Neubau ebenfalls versorgen kann und bis zur Errichtung des Neubaus gedrosselt wird.
- Es sollen dann Aufputzleitungen installiert werden, um diese zukünftig besser warten zu können. Aktuell liegen die Leitungen unter Putz und im Beton, sodass Böden und Wände ständig geöffnet werden müssen. Zur kommenden Heizperiode soll die neue Heizung möglichst installiert sein.

Amtswehrführer Herr Müller:

- Das Umschaltventil funktioniert nicht mehr und es fließt dauerhaft zu heißes Wasser in den Leitungen. Das halten die Kunststoffverbindungen auf Dauer nicht aus.
- Warmwasser soll nicht mehr über die Heizungsanlage bereitet werden, sondern lediglich über den Durchlauferhitzer.
- Aktuell handelt es sich um eine Erdgasheizung
- In Zukunft soll PV-Anlage auf das Dach der Feuerwehr
- Photothermie ist schwierig zu installieren, da nicht genug Räumlichkeiten für Speicher vorhanden sind
- In zukunft sollen keine Kunststoffrohre mehr verbaut werden

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Lassan beschließt gemäß § 22 Abs. 4a Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern die Einleitung des Vergabeverfahrens für die Bauleistungen für die Erneuerung der Heizanlage der Feuerwehr Lassan.

zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 4 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

zu TOP 12 Einwohnerthemen

Einwohnerin:

- Ist den Grundstückseigentümern des Geländes am Katersteig bekannt, dass ein Gartengrundstück zu dem ihren gehört?
- Bei Nichtnutzung von Eigentum könnte ein Gelände auch für Freizeitzwecke durch die Stadt / Öffentlichkeit genutzt werden?

BM Gransow und Vorsitzende:

- Eigentumsverhältnisse sind in den Grundbüchern ersichtlich und Notar weist bei Grundstückskauf darauf hin
- Aufgegebene Liegenschaften können in einem langwierigen Prozedere verkauft werden. Dann wird der Bürgermeister für den Verkauf eingesetzt und in der Regel folgen Gerichtsprozesse nach.

zu TOP 13 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Der öffentliche Teil der Sitzung wird um 18:20 Uhr geschlossen.

Friederike Menge	Friederike Menge
Vorsitz	Schriftführung