Stadt Hagenow

Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr

Sitzungstermin:	Dienstag, 18.01.2022
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	20:59 Uhr
Ort, Raum:	Rathaussaal der Stadt Hagenow, Lange Straße 28-32, 19230 Hagenow

Anwesend

Vorsitz
Maik Baalhorn

Mitglieder des Gremiums
Karel Brüch
Mario Walter
Siegfried Möller
Volker Jessel
Klaus Palletschek
Enrico Walter
Detlef Schlüter
Harald Laabs

Verwaltung
Dirk Wiese

Keine Teilnehmergruppe
Roland Masche
Uwe Ruedel
Helga Bradtke

Gäste:

Dr. Jan Schirmer - Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V

Vertreterin der SVZ

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Beschlussfähigkeit

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

3 Niederschriftkontrolle

4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 30.11.2021

5 Information der Verwaltung

6 Einwohnerfragestunde

7 Anfragen der Ausschussmitglieder

8 Abwicklung der Tagesordnung des öffentlichen Teils

8.1 Einladung Denkmalpflege - Informationen über Grundlagen, Vorgaben, Umsetzung von Projekten, z. B. Poststraße und aktuelles Bauvorhaben Lindenplatz

8.2 Abstimmung Jahresplanung 2022

8.3 Haushaltsplanung 2022 - Investitions-/Werterhaltungsmaßnahmen Tiefbau

9 Schließung des öffentlichen Teils

Nichtöffentlicher Teil

10 Abwicklung der Tagesordnungspunkte des nichtöffentlichen Teils

11 Vorstellung einer geplanten Schwerpunktansiedlung im Gewerbe- und Industriegebiet Sudenhof - Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 12
(Vorstellung des Projektentwicklers per Videokonferenz)

12 Auftragsvergaben

13 Information der Verwaltung

14 Anfragen der Ausschussmitglieder

15 Schließung der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Änderungsanträge werden nicht gestellt. Die vorliegende Tagesordnung wird angenommen.

Herr Baalhorn kündigt an, dass der TOP N 11 vergezogen wird, falls gegen 19.15 Uhr der öffentlichen Teil noch nicht beendet ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	0	0

3 Niederschriftkontrolle

Herr Wiese beantwortet noch offene Anfragen aus dem TOP 7 der Sitzung am 30.11.2021:
- Schlechter Zustand des Moraaser Postweges: Im Zuge der Wegeunterhaltung wird dieser
  wieder hergestellt.
- Schlechter Zustand des Gehweges in der Friedrich-Heincke-Straße: Es fand eine Kontrolle
  zusammen mit der Stadtwerke Hagenow GmbH statt (bei Starkregen).
  Herr Jessel informiert, dass festgestellt wurde, dass der Bereich, in dem die Stadtwerke
  tätig waren, wieder ordentlich hergestellt ist. Die angesprochenen Schäden sind
  Altschäden. Zukünftig wird es von Seiten der Stadtwerke Hagenow GmbH vor Aufbruch-
  arbeiten eine Bestandskontrolle geben.
- Entfernte Bäume in der Hagenstraße: Diese sind neu gepflanzt worden.
- Eisenbahnerstraße: Die Seitenbereiche der Straße sind durch den Stadtbauhof beräumt
  worden. Aufgrund der noch nicht geklärten Eigentumsverhältnisse ist es schwierig, die
  Verkehrssicherungspflicht durchzusetzen. Der Zustand des ehem. Sportplatzes ist nicht
  zufriedenstellend.
  Dazu im nichtöffentlichen Teil mehr.

- Müllverschleppung: ALBA hat der Stadt Hagenow mitgeteilt, dass sie in Kontakt mit Firmen
stehen, die sich mit der Problematik zum Fluchtverhalten von Krähen beschäftigen.
Derzeit konnte keine Firma etwas Erfolgversprechendes anbieten; ein Angebot steht noch
aus.

Eine Anfrage von Herr Thieke zu den Lichtsignalanlagen im Stadtgebiet bezieht sich auf die akustische taktile Steuerung.
Hierzu teilt Herr Ruedel mit, dass mit der zuständigen Firma ein Vorortttermin stattgefunden hat und es richtig ist, dass einige LSA teilweise defekt sind oder aber aufgrund von fehlendem Material Reparaturrückstände bestehen.

Die angesprochenen verschiedenen Signale der Anforderung, z. B. LSA Poststraße, Robert-Stock-Straße etc., sind in einem Gespräch möglicherweise auf ein einheitliches System abzustimmen.
Auf die Nachfrage von Herrn Baalhorn, ob die Umrüstung auf das einheitliche System noch in diesem Jahr erfolgt, teilt Herr Ruedel mit, dass für das kommende HH-Jahr finanzielle Mittel eingeplant werden.

4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 30.11.2021

Die Sitzungsniederschrift wird ohne Einwände bzw. Änderungen gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	0	0

5 Information der Verwaltung

Herr Wiese gibt folgende Informationen.

Projekte am Campus Kietz

Hortgebäude mit Multifunktionsraum/ Mensa

Durch Materiallieferprobleme konnten die Zimmererarbeiten und im Zusammenhang stehend die Dachabdichtungsarbeiten noch nicht abgeschlossen werden. Das Material ist inzwischen geliefert und der Dachaufbau erfolgt abhängig von der Witterung. Der Fertigstellungstermin ist bis Juni dieses Jahres einzuhalten; die Übernahme ist mit den Nutzern abgestimmt.
Der Einbau der Fensterelemente wurde zum 22.12.21 fertiggestellt und die Gebäudehülle ist geschlossen.
Seit dem 27.12.21 läuft die Baubeheizung über den gelegten Fernwärmeanschluss, so dass der Rohbau von innen trocknen kann.
Die Gewerke der Technischen Gebäudeausrüstung haben am 03.01.22 mit der Arbeit begonnen.

Für die Ausbaugewerke Trockenbau, Estricheinbau, Fliesenlegerarbeiten und Innenputzarbeiten sind die öffentlichen Ausschreibungen durchgeführt worden und die Zuschläge erteilt worden.
Materialengpässe stellen hinsichtlich des Fertigstellungstermins eine große Herausforderung dar.
Derzeit wird die Ausschreibung des Loses Freianlagen vorbereitet.

Ersatzneubau der Europaschule mit Sporthalle

Nach langem Warten und Vorankündigung ist nun der Zuwendungsbescheid für den Ersatzneubau der Europaschule eingegangen. Die Mittel sind in der beantragten Höhe bewilligt.
Zum Bauablauf ist zu vermerken, dass die ersten Erdgeschosswände im Regionalschulteil errichtet wurden, die Bodenplatte des Grundschulteils wurde noch im Dezember 2021 betoniert. Die Maurerarbeiten der Erdgeschosswände beim Grundschulteil haben begonnen.

Der Ersatzneubau der Schule ist bis zum Ende 2023 fertigzustellen; nach derzeitigem Bautenstand ist der Termin zu halten. Danach erfolgt erst der Rückbau der Bestandsschule, bevor dann auf dem betreffenden Baufeld der Neubau der 3-Feld-Sporthalle begonnen werden soll. Der entsprechende Fördermitteleinsatz für die Investition Sporthalle steht derzeitig noch nicht fest.

Freianlagen Campus

Der Jahresförderantrag 2022 wurde im Rahmen der Städtebauförderung „Stadtumbau Kietz“ fristgerecht gestellt (Finanzierung Außenanlagen); Antragsvolumen: 225 T€.

Weitere Baumaßnahmen an Grundstücken und Gebäuden der Stadt

Stadtschule am Mühlenteich – Freianlagen

Mit der Planung Freianlagengestaltung einschließlich der Mauer entlang des Mühlenteiches wurde im Rahmen der Städtebauförderung begonnen. Die ersten Planungsabstimmungen mit den Nutzern (Schule) sind erfolgt, die Planung wird im 1. Quartal 2022 für die Beantragung der Städtebaufördermittel erstellt. Die Neugestaltung des Schulhofes soll möglichst noch im Jahr 2022 begonnen werden.

Straßen- und Tiefbaumaßnahmen

Park-Ride/Bike –Platz Hagenow Land

Mitteilung der Deutschen Bahn: Die Ausstattung des Park & Ride-Platzes erfolgt im ersten Halbjahr. Der Aufbau Sammelschließanlage für Fahrräder erfolgt ab der 10. Kalenderwoche.
Ein Teil der Fördermittel konnten bereits fristgerecht abgerufen werden.

Aspekte der Barrierefreiheit

Hinsichtlich des **barrierefreien Zugangs** findet mit der Deutschen Bahn, Station und Service AG, am 27.01.2022 um 10:45 Uhr der Vororttermin zur Planung der Rampenanlage statt. Hierzu werden Herr Schlüter, Vertreter des Bauausschusses

(Einverständnis liegt vor) und Herr Thieke als Vertreter des Senioren- und Behindertenbeirates eingeladen. Herr Schlüter sagt seine Teilnahme zu.

Wohnbauflächenentwicklung im B-Plan Nr. 7 „Eigenheimbau Hagenow Heide“ 2. Bauabschnitt:

Die tiefbautechnische Erschließung im Gebiet, in dem 26 Einzel- bzw. Doppelhäuser durch private Bauinteressenten entstehen sollen, ist fast abgeschlossen. Für die Hochbaureife steht Bauwasser und Baustrom zur Verfügung. Die Straßen- und Tiefbauarbeiten werden kontinuierlich fortgesetzt (setzen der Bordanlage, Beginn der Pflasterarbeiten, anschließend erfolgt der Deckenschluss.

Einen ersten Termin zur Neuordnung der Bepflanzung wird es in dieser Woche geben; wobei die gesamte Problematik erst in einem späteren Verfahren geklärt werden kann. Der Ortsbeirat wird in die folgenden Gespräche, wenn es um den Bereich Heidehaus und „Riegel“ in Richtung Sportplatz geht, einbezogen.

6. Call Breitbandausbau Wemacom

Die Fördermaßnahme über den Landkreis läuft im 6. Call.
Vereinzelnt erreichen die Stadt Hagenow Anfragen, ob die Maßnahme in unserem Hause bekannt ist. Verschiedene Eigentümer wurden bereits angeschrieben.
Es ist ein Infomeeting über den Landkreis geplant.

Bahnstromoberleitung 110 KV Wittenberge-Boizenburg Bereich Hagenow

Ein Termin zur Planvorstellung im Rahmen einer Videokonferenz für den 31.01.2022 um 13:30 Uhr wurde angefragt; muss jedoch noch bestätigt werden. Eine Einladung an Herrn Schlüter als Vertreter des Bauausschusses wird erfolgen (Zustimmung liegt vor).

Gewerbeflächen Sudenhof

Im B-Plan 14 wird in Vorbereitung einer Vermarktung von Flächen eine aktuelle Einschätzung zum Grundwassermonitoring erforderlich. Dieses wurde bei Ausweisung des Gebietes durchgeführt, muss aufgrund der vergangenen Zeit vor Ansiedlung weiterer Betriebe auf Schadstoffe etc. geprüft werden.

Eine Anfrage von Herrn Baalhorn bezieht sich auf eine Information von Herrn Jensen hinsichtlich der eingestellten finanziellen Mittel für die Deckenerneuerung Bahnhofstraße?
Welcher Abschnitt ist betroffen?
Herr Wiese teilt mit, dass der Abschnitt vom Kreisel Hagenow-Heide-Chaussee in Richtung Eisenbahnerstraße erneuert werden soll, wenn entsprechende Fördermittel bereit gestellt werden (Sperrvermerk im Haushalt).

Herr Baalhorn bittet um ein Votum zur Teilnahme von Herrn Schlüter an den vorgenannten Terminen.
Die Bauausschussmitglieder sind einstimmig für die Teilnahme von Herrn

Schlüter.

6 Einwohnerfragestunde

Es sind keine Einwohner anwesend.

Durch Einwohner Hagenow´s aus dem Gärtnerweg wurde im Service-Center des Rathauses ein Schriftsatz für den Bauausschuss abgegeben.
Herr Baalhorn teilt mit, dass jedes Bauausschussmitglied ein Exemplar erhält (wird verteilt), aufgrund der Kürze der Zeit, eine Behandlung des Sachverhaltes jedoch erst in der kommenden Sitzung erfolgen kann.
Die Bauausschussmitglieder stimmen der Verfahrensweise zu.

7 Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Schlüter gibt den Hinweis einer Vermüllung in einem Garten in der Söringstraße in Richtung Zufahrt Kläranlage. Eine Prüfung sollte erfolgen?
Ein weiterer Hinweis bezieht sich auf die Kontaktaufnahme mit Herrn Zieseler von der Deutschen Bahn bezüglich des schlechten Zustandes der Bereiche, in denen die Maßnahmen abgeschlossen wurden.

Herr Laabs teilt mit, dass es sich um Privatgärten handelt und der Sachverhalt bereits seit 3 Jahren bekannt ist.
Herr Baalhorn stimmt der Aussage zu, dass hier Privatrecht greift.

Herr Baalhorn gibt die Hinweise, dass in der Schulstraße die Steine hoch kommen (Frost) und in der Möllner Straße Bereich Penny-Markt/Kreuzung die Markierung erneuert werden muss.

Eine weitere Anfrage von **Herrn Baalhorn** bezieht sich auf den Sachstand zum Parkplatz Hagenstraße. Wird dieser vor dem Altstadtfest fertig?
Herr Wiese teilt mit, dass dieses Jahr eine Oberflächenbehandlung vorgesehen ist. Es kann jedoch keine Fertigstellung zum Altstadtfest abgesichert werden, da die Maßnahme sehr umfangreich ist; Fördermittel sind nicht absehbar.
Herr Baalhorn spricht in diesem Zusammenhang die Problematik der Gestaltungs-/ Ausstattungselemente an.
Herr Wiese verweist auf noch zu führende gemeinsame Gespräche mit dem Team Kultur.

Nach Kenntnis von Herrn Baalhorn wird in diesem Jahr die Feldstraße durch das Straßenbauamt saniert. Die Stadt bzw. die Verwaltung wird daher aufgefordert zu prüfen, in wie weit die Straße Am Prahmer Berg geöffnet werden kann?
Der Einwand, in dem Bereich befindet sich eine KITA, ist richtig, aber in der Möllner Straße befindet sich auch eine KITA nah an der Straße.

Aus der letzten Sitzung heraus, ist die Problematik Bildung einer Arbeitsgruppe zum Sachverhalt – Generalentwässerungskonzept – mit in die Fraktionen gegeben worden.
Es sollte ein Votum eingeholt werden.

Im Ergebnis ist zu sagen, dass sich Herr Mario Walter und Herr Brüch bereit erklären, in der Arbeitsgruppe mitzuarbeiten.
Herr Jessel teilt aus dem Umweltausschuss heraus mit, dass der Hauptpunkt im Bauausschuss gesehen wird und demzufolge auch die Arbeitsgruppe dort gebildet werden sollte. Herr Mario Walter als Mitglied im Umweltausschuss wird diesen stetig informieren.
Herr Baalhorn fasst zusammen: Eine Entscheidung sollte vorgenommen werden.

8 Abwicklung der Tagesordnung des öffentlichen Teils

8.1 Einladung Denkmalpflege - Informationen über Grundlagen, Vorgaben, Umsetzung von Projekten, z. B. Poststraße und aktuelles Bauvorhaben Lindenplatz

Herr Baalhorn begrüßt Herrn Dr. Schirmer und übergibt das Wort.
Herr Dr. Schirmer bedankt sich für die Einladung und entschuldigt sich nochmals persönlich für sein Nichterscheinen in der letzten Sitzung.
Im Anschluss erläutert **Herr Dr. Schirmer** die Zusammenarbeit des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege mit der Denkmalbehörde des Landkreises und der Stadt Hagenow.
Dabei geht er auf die Grundlagen, das Denkmalschutzgesetz und das Baugesetzbuch ein.
Er teilt mit, dass Hagenow etwas “Besonderes” ist, da hier nicht nur Denkmale sondern die gesamte Altstadt nach der Denkmalbereichsverordnung, gleichzusetzen mit der Erhaltungssatzung, beurteilt wird.

Herr Dr. Schirmer stellt anhand eines Beispiels dar, wie der Ablauf zur Bearbeitung eines Antrages, z. B. Umbau eines denkmalgeschützten Hauses, ist. Zunächst werden die Interessen der Eigentümer geprüft, Kompromisse müssen gemacht werden, was oftmals auf Unverständnis stößt. Letztendlich wird eine Lösung gefunden.
Herr Dr. Schirmer teilt weiter mit, dass der Landkreis erster Ansprechpartner ist und das Landesamt, welches Themenbezogen arbeitet, berät. Themenbezogen heisst, die Bereiche sind aufgeteilt, z. B. Kirchen, Gärten etc.).
Speziell spricht **Herr Dr. Schirmer** das Bauvorhaben Lindenplatz an und erläutert, wie die “neue” Gestaltung entstanden ist. Grundlage sind bei Bauvorhaben alte Foto´s, um vom historischen Bestand möglichst viel zu erhalten.

Herr Baalhorn bedankt sich für die Ausführungen und stellt anhand eines Beispiels dar, dass es nicht nur bei Eigentümern zu Unverständnis kommt, wenn bauliche Maßnahmen aus Sicht der Denkmalbehörde nicht möglich sind.
So gibt es für Hagenow eine Gestaltungssatzung, in der die Größe von Dachgauben geregelt ist. Bei einem speziellen Bauvorhaben war die Planung nicht umzusetzen, weil sie dieser Satzung nicht entsprach, die Dachfläche es aber ohne Weiteres zugelassen hätte.
Ein weiteres Beispiel ist die Straßenbreite in der Wasser-/Poststraße. Aus historischen Aufnahmen ist zu ersehen, dass diese erheblich breiter war. Heute gibt es einen 4,0 m breiten Gehweg und eine 6,50 m breite Fahrbahn. Da scheint irgendwas nicht zu stimmen?

Herr Dr. Schirmer teilt mit, dass der Sachverhalt zu den Gauben bekannt ist, eine Prüfung durch den Eigentümer bzw. Planer zur Reduzierung der Größe erfolgen sollte, bis dato kein Ergebnis vorliegt.
In Bezug auf die Poststraße kann keine Aussage durch Herrn Dr. Schirmer gemacht werden.
Herr Jessel merkt zur Poststraße an, dass die Gosse hätte ebener hergestellt werden müssen.
Weiter ist **Herrn Jessel** ein Sachverhalt bekannt, wo es Probleme gibt mit der Deckenhöhe.
Der Eigentümer ist mittlerweile soweit, dass er nichts am Haus macht und es dann halt abreißen muss.
Herr Dr. Schirmer nimmt den Hinweis zu dem genannten Haus zur Kenntnis und wird den Sachverhalt prüfen.
Herr Schlüter verweist auf die jahrelange Zusammenarbeit mit der Denkmalbehörde in Person von Herrn Baehr. Konflikte wurden oftmals ausgelöst, weil vom Ermessensspiel- raum kein Gebrauch gemacht wurde. Es ist klar, dass nicht alles umgesetzt werden kann, aber wenn gar kein Weg gefunden wird, verliert man die Lust. Der Ermessensspielraum sollte genutzt werden.
Im Ergebnis teilt **Herr Dr. Schirmer** mit, dass der Ermessensspielraum gemeinsam zu besprechen, Kontinuität herzustellen und Barrierefreiheit zu berücksichtigen ist.

Herr Baalhorn schlägt vor, bei der nächsten Baumaßnahme die Denkmalpflege einzuladen.

Herr Wiese fasst zusammen, dass sich die Zeiten geändert haben und sagt deutlich, dass mit dem Senioren- und Behindertenbeirat eine enge Zusammenarbeit besteht und viele barrierefreien Oberflächen vor Jahren nicht möglich gewesen wären (z. B. Oberflächengestaltung Lindenplatz und moderne taktile Elemente).
Eine Frage von Herrn Wiese an Herr Dr. Schirmer bezieht sich auf die Thematik – Photovoltaik – auf Gebäuden in Sanierungs- und Erhaltungsatzungsgebieten. Wie wird sich die Denkmalpflege dazu positionieren?
Herr Dr. Schirmer teilt mit, dass das in der Tat ein großes anstehendes Thema ist und stellt dar, dass er erwartet, dass sich der Bund dazu Gedanken macht und es Vorgaben geben muss. Es wird qualitätsforme Lösungen geben müssen, wie bereits teilweise schon vorhanden.

Herr Baalhorn bedankt sich für die Teilnahme und Ausführungen.

Der TOP N 11 wird, wie angekündigt, vorgezogen.
Die Öffentlichkeit wird gebeten den Saal zu verlassen.
Herr Dr. Schirmer und die Vertreterin der SVZ verlassen die Sitzung um 19.30 Uhr.Die Öffentlichkeit wird um 20.30 Uhr wieder hergestellt und die Sitzung mt TOP 8.2 fortgeführt.
Die Gäste sind nicht mehr anwesend.
Herr Masche verlässt die Sitzung um 20.30 Uhr.

8.2 Abstimmung Jahresplanung 2022

Herr Baalhorn verliest die vorgeschlagenen Themenpunkte für die jeweiligen Sitzungen.

Es gibt von Seiten der Bauausschussmitglieder keine Ergänzungen; eine Aufnahme/Ergänzung weiterer Themen ist jederzeit möglich.

8.3 Haushaltsplanung 2022 - Investitions-/Werterhaltungsmaßnahmen Tiefbau

Herr Wiese erläuert einige Positionen aus der vorliegenden Auflistung und geht dabei auf die geplanten Mittel in Höhe von 700.000,00 € für die Unterhaltung der Straßen/Wege/Plätze ein, z. B. Deckenerneuerung Bahnhofstraße. Zur Möllner Straße gab es einen Vororttermin mit dem Ergebnis, dass hier zunächst eine Reparatur durchgeführt werden muss; ein grundhafter Ausbau ist lt. Prioritätenliste noch nicht möglich. **Herr Baalhorn** äußert, dass diese dann vorerst abgefräst und asphaltiert werden muss.

Es ist auch zu bedenken, dass die Maßnahmen umgesetzt und kassenwirksam werden müssen.

Die Prioritätenliste wird ins ALLRIS unter Dokumente allg. eingestellt.

Herr Jessel fragt, wo die Mittel eingestellt sind, die für die Brandschutzbedarfsplanung, Poller etc., versprochen wurden? **Herr Wiese** teilt mit, dass diese Positionen aus der laufenden Unterhaltung Straßen beglichen werden. Weiter sind Mittel für die Poststraße in der Übersicht Unterhaltung Straßen/Wege/Plätze enthalten? Wofür sind diese? **Herr Wiese** äußert, dass diese nicht für den geplanten Umbau sind, sondern für punktuelle Reparaturen. Die Kosten für den Umbau müssen erst ermittelt werden.

9 Schließung des öffentlichen Teils

Die Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.45 Uhr.

Vorsitz: Schriftführung:

Maik Baalhorn Helga Bradtke