



Stadt Hagenow



Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr

Sitzungstermin:	Dienstag, 17.05.2022
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	21:00 Uhr
Ort, Raum:	„Am Prahmer Berg 22, 19230 Hagenow

Anwesend

Vorsitz
Maik Baalhorn

Mitglieder des Gremiums

Karel Brüch
Mario Walter
Volker Jessel
Siegfried Möller
Enrico Walter
Klaus Palletschek
Harald Laabs

Verwaltung
Dirk Wiese
Helga Bradtke

Abwesend

Mitglieder des Gremiums
Detlef Schlüter

entschuldigt

Steffen Strauß

entschuldigt

Gäste:

Herr Roosmann - ips Projekte GmbH & Co. KG

Herr Beermann - Projektentwicklung xl-Media-Capial GmbH

Herr Hasche

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 15.03.2022
- 5 Information der Verwaltung
- 6 Einwohnerfragestunde
- 7 Anfragen der Ausschussmitglieder
- 8 Abwicklung der Tagesordnung des öffentlichen Teils
 - 8.1 Projektvorstellung - Seniorenzentrum - B-Plan 40 "Parkstraße Jugendpark" (eingeladen Herr Roosmann - ips Projekte GmbH & Co. KG)
 - 8.2 Beschluss über den Antrag auf Abweichung / Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung "Altstadt Hagenow" für das Gebäude Lange Straße 114 2022/0373
 - 8.3 Abwägungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB über die eingegangenen Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Eigenheimbau Hagenow Heide“ der Stadt Hagenow 2022/0375
 - 8.4 Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Eigenheimbau Hagenow Heide“ der Stadt Hagenow 2022/0376
 - 8.5 Flächen für erneuerbare Energien - Weitere Verfahrensweise für die angefragten Einzelprojekte
- 9 Schließung des öffentlichen Teils

Nichtöffentlicher Teil

- 10 Abwicklung der Tagesordnungspunkte des nichtöffentlichen Teils

- 10.1 Auftragsvergaben
- 11 Information der Verwaltung
- 12 Anfragen der Ausschussmitglieder
- 13 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 mit 6 anwesenden BA-Mitgliedern fest.

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Änderungsanträge werden nicht gestellt. Die vorliegende Tagesordnung wird angenommen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

*Herr Walter, E. erscheint um 18.07 Uhr zur Sitzung
Herr Laabs erscheint um 18.08. Uhr zur Sitzung.*

3 Niederschriftkontrolle

Herr Baalhorn stellt folgende Nachfragen:

1. Gibt es einen neuen Sachstand zur Thematik - Öffnung der Straße Am Prahmer Berg - im Zuge der Maßnahme des Straßenbauamtes Deckenerneuerung B 321?
2. Wie ist der Stand: Neubau Spielplatz Hagenow-Heide-Chaussee?
3. Wie ist der Sachstand zur Entwässerung/Asphalterneuerung Möllner Straße im

Bereich

Schule/Schillerstraße?

4. Gibt es Neuigkeiten zur Steinlieferung Lindenplatz?

Herr Wiese teilt zunächst mit, dass die angesprochenen Punkte u. a. Inhalt der Informationen der Verwaltung wären, jetzt jedoch die Beantwortung erfolgt.

zu 1.

Derzeit liegt noch kein abschließender Terminplan zur Durchführung der Maßnahme vor;

das eingebundene Ingenieurbüro igbV Ingenieurgesellschaft für Bau- und Vermessungswesen (ehem. Ing.-büro Odermann, Richers & Partner) steht jedoch in Kontakt mit dem Straßenbauamt und der Unteren Verkehrsbehörde. Die Ausführung der Maßnahme ist für Ende Juni bis Oktober geplant; es soll u. a. die Sommerferienzeit genutzt werden. Begonnen wird ab Kreuzung Toddiner Chaussee/Söringstraße und voraussichtlich unter halbseitiger Sperrung in 7-8 Bauabschnitten gearbeitet bis hin zur Rudolf-Tarnow-Straße Höhe Konsum-Verkaufsstelle. Auch gibt es noch keine aktuelle Information in Bezug auf die Ausschreibung des Straßenbauamtes zur Maßnahme.

zu 2.

Zum Bau des Spielplatzes ist zu sagen, dass eine Massenmengenermittlung vorliegt und am kommenden Donnerstag ein Termin mit dem Zeitvertragsleistenden durchgeführt wird.

Das wir mit dem Bau noch nicht weiter sind, ist nicht zufriedenstellend, aber unsere Kapazitäten als auch die des Zeitvertragsleistenden sind derzeit sehr begrenzt.

Wie bekannt ist, wurde der Förderantrag für die Ausstattung bewilligt und abgerechnet, die Arbeitsleistungen sind noch nachzureichen.

zu 3.

Wie vereinbart wurden bei entsprechender Witterung Foto´s gemacht (wird gezeigt). Der Zustand ist bekannt und misslich. Es liegen 2 Angebote vom Zeitvertragsleistenden in Höhe von 50.000,00 – 60.000,00 Euro für die Entwässerungsarbeiten und Anarbeitung an die Bustaschen vor (keine gesamte Deckenerneuerung).

Herr Baalhorn äußert seinen Unmut darüber und teilt mit, dass es nicht sein kann, dass nur eine Reparatur (Verschließen der Löcher mit Gussasphalt) erfolgen soll. Die vorgetragene Lösungsmöglichkeit ist nicht akzeptabel und es muss nochmals darüber gesprochen werden.

Herr Wiese betont nochmals, dass die Kapazitäten des Zeitvertragsleistenden begrenzt sind.

zu 4.

Zur Steinlieferung ist zu sagen, dass die erste Lieferung unterwegs ist; die entsprechenden Lieferzusagen wurden umgesetzt.

Herr Jessel fragt, ob die Steine geliefert werden, die gebraucht werden?

Herr Wiese teilt mit, dass das Ingenieurbüro über die jeweiligen Lieferungen informiert wird.

Ob es immer die Steine sind, die gerade benötigt werden, kann nicht abgesichert werden, da die Lieferung von den jeweils gefertigten Steinen abhängt.

Herr Walter, E. fragt in diesem Zusammenhang, ob eine Zwischenlagerung der noch nicht benötigten Steine erfolgen kann?

Herr Wiese bejaht die Anfrage.

Abschließend äußert Herr Wiese, dass die Baumaßnahme weiter geht, aber es in

2022 definitiv keinen fertigen Platz geben wird.

4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 15.03.2022

Die Sitzungsniederschrift wird ohne Einwände bzw. Änderungen gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	1

5 Information der Verwaltung

Herr Wiese gibt folgende Informationen.

Straßen- und Tiefbau

- Ausbau Breitband

Derzeit ist im Bereich "Neue Heimat" die Telekom im Zuge des Breitbandausbaus tätig. Da die geöffneten Bereiche wieder verschlossen werden müssen, kommt es punktuell u. a. auch zur Auswechslung von Gehwegplatten/kleinen Reparaturarbeiten in Gehwegbereichen.

Diese Maßnahmen haben nichts mit der Erneuerung von Gehwegbereichen entsprechend unserer Haushaltsplanung zu tun.

Des Weiteren ist die Stadt Hagenow über ein digitales Verfahren zur Trassenplanung der WEMACOM über den Landkreis beteiligt.

- P+R - Parkplatz Eisenbahnerstraße

Zur Maßnahme ist positiv zu berichten, dass die Fahrradschließanlage in Betrieb genommen wurde und eine Buchung über das Internet erfolgen kann. Herr Wiese ruft die Internetseite der Stadt auf, gibt den Link: www.rad-safe.de bekannt und erläutert die Funktionsweise; der Vorführeffekt: Derzeit werden Wartungsarbeiten durchgeführt.

Bei der Festlegung der angesetzten Preise hat man sich an vergleichbare Städte orientiert; eine Benutzerordnung wird erstellt; die Einnahmen erhält die Stadt. Obwohl der P+R - Parkplatz bereits in Nutzung ist, wird eine „Übergabe“ gemeinsam mit den Fördermittelgebern, Metropolregion Hamburg und dem Land, geplant; ein Termin wird festgelegt und mitgeteilt.

Derzeit stellt das Parken eines LKW's in der Bahnhofstraße kurz vor der Schrankenanlage einen Missstand dar. Verkehrsrechtlich wird es überwacht, aber es sollte darüber nachgedacht werden, ob immer vor der „Haustür“ geparkt werden muss.

- Vierz Ausbau OL K 62

Zu diesem Thema hat sich Herr Fitzner als Vertreter des Ortsteilbeirates direkt

mit dem Landkreis in Verbindung gesetzt (Sachverhalt ist bekannt).
Derzeit wartet die Stadt auf eine Rückmeldung zu einem vom Fachbereich III angeforderten Vororttermin.

Bauleitplanung

- B-Plan Nr. 7 „Eigenheimbau Hagenow Heide“ II. BA

Ende April hat eine Vorbegehung zur Abnahme des II. Bauabschnittes stattgefunden; die technische Abnahme ist noch nicht erfolgt. Die Erschließungsarbeiten sind nahezu fertig-gestellt und erste Bautätigkeiten zu verzeichnen.

Vom Investor gibt es erste Anfragen zur Erweiterung der Wohnbaufläche in Richtung

Sportplatzweg entlang des rückwärtigen Bereiches der Grundstücke Hagenower Straße (der angefragte Bereich wird gezeigt). Es handelt sich um ein städtisches Grundstück mit ca. 10.000 m².

Herr Wiese bitte um eine Meinungsbildung.

- B-Plan Nr. 12

Der Grundstückserwerb für die geplante Ansiedlung der Logistikfirma wird vorbereitet (Beschlussvorlage für die Sitzung Hauptausschuss am 30.05.2022). Eine Verkehrsknotenpunktprüfung ist durchgeführt und wird mit den Verkehrsdaten des Straßenbauamtes abgeglichen.

Fazit: Mit der gesamten Ansiedlungsprognose Sudenhof kommt man auf ca. 1800 Kfz/Tag Mehrverkehre.

Das Gutachten besagt, dass das Gesamtverkehrsaufkommen am Knoten B 321 leistungsfähig abgewickelt werden kann (Qualitätsstufe C); die Schaltung der Lichtsignalanlage kann angepasst werden; der Knotenpunkt kann Mehrverkehre auffangen.

Es ist noch zu prüfen, wie sich die Verkehre auf das Stadtgebiet auswirken? Prognostiziert ist eine verträgliche Zusatzbelastung. Dennoch muss eine Endabstimmung erfolgen.

Festzustellen ist aber auch, dass sich die Lage in der Feldstraße verschärfen wird.

Herr Wiese sagt die Einstellung des Gutachtens ins ALLRIS zu, wenn Dieses vollständig ist.

Hochbaumaßnahmen

Campus Kietz - Hort

Der Freianlagenbauer hat mit seinen Arbeiten begonnen, die Entwässerungstränge werden gesetzt, die Schmutz- und Regenwasserleitungen werden zeitnah an die Wittenburger Straße angeschlossen. Hierfür ist eine Bauzeit von ca. 11 Tagen geplant. Am kommenden Montag wird eine Vorortbegehung zur möglichen Umleitung erfolgen.

Die Maßnahme ansich ist lt. Bauzeitenplan in Verzug, was u. a. an einer nicht

zeitgerechten TGA-Planung liegt, Lieferengpässen etc.
Mit der Fertigstellung liegen wir bei Oktober 2022; die Fertigstellung lt. Zuwendungs- bescheid muss bis Ende des Jahres erfolgen.
Die Bauzeitenverschiebung hat auch Auswirkungen auf die Nutzung/Umbau der KITA „Regenbogenland“, bei der der Krippenumbau aber in den Ferien starten soll.

- Europaschule

Mit dieser Maßnahme sind wir relativ gut im Zeitplan, der Bauablauf ist zufriedenstellend. Erste Diebstähle (Kabel) sind zu verzeichnen. An einer Lösung zur Überwachung wird gearbeitet; die Firmen sind jedoch auch in der Pflicht und müssen ihre Materialien sichern.

Zu den Vergabeverfahren: Diese werden weiterhin sehr komplex sein, dass allein für die Europaschule über 30 Lose auszuschreiben sind und es absehbar ist, dass Weitere in Kürze voranzubringen sind. Aufgrund dieser Tatsache werden wir in gewohnter Weise die Leistungsverzeichnisse einstellen. Beabsichtigt ist die Einholung von Vollmachten zu den Auftragsvergaben und die Durchführung einer Sondersitzung des Hauptausschusses voraussichtlich Ende Juni.

Maßnahmen an Grundstücken

- Freianlagenplanung Stadtschule

Es besteht ein enger Austausch zwischen Schulleitung, der LGE, der Denkmalpflege und der Stadt Hagenow in Bezug auf die Planung (möglicher Gestaltungsplan wird gezeigt und erläutert).

Die Maßnahme wird als Einzelmaßnahme über die Städtebauförderung beantragt; Baubeginn wird in 2023 sein.

Aus dem Protokoll der Sitzung am 15.03.2022

- Krähenvergrähmung im Bereich Eisenbahnerstraße

Am 10.06.2022 wird es einen Vororttermin mit der Geschäftsführung von ALBA und dem Bürgermeister zur Problematik geben. Da sich Herr Schlüter in der Angelegenheit sehr stark eingebracht hat, wird an ihn eine Einladung ergehen, vorausgesetzt es ist im Sinne des Bauausschusses?

Die Zustimmung der BA-Mitglieder erfolgt.

Sollte es in diesem Termin zu keiner Lösung kommen, ist der nächste Schritt das Heran- treten an das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt.

- AG Generalentwässerungskonzept

Wie bereits vorinformiert, findet am 24.05.2022 um 17.00 Uhr im Rathaussaal die Auftaktver- anstaltung der Arbeitsgruppe Generalentwässerungskonzept statt. Eingeladen ist Herr Fronek vom AFRY, da dieses Büro in der ehemaligen Firmierung ibs Schwerin zur damaligen Zeit an der Erarbeitung des vorhandenen Konzeptes beteiligt war.

Nachfragen zu den Informationen von Herrn Wiese

Herr Baalhorn spricht das Thema P+R – Parkplatz an und teilt mit, dass es wünschenswert gewesen wäre, zur Inbetriebnahme der Fahrradschließanlage

eingeladen zu werden, da er sich doch sehr rege mit der Problematik beschäftigt habe. Dass der Bürgermeister die Inbetriebnahme für sich allein vereinnahmt hat, ist nicht korrekt.

Zur Ansiedlung des Logistikzentrums im B-Plan 12 teilt **Herr Baalhorn** mit, dass die Zahlen von 2013 angezweifelt werden sollten und für das Gutachten aktuelle Zahlen als Grundlage vorliegen müssen. Bei der Knotenpunktuntersuchung zum Bau REWE/ALDI wurde auch erst gesagt, alles ist in Ordnung; nach Prüfung durch den Landkreis war es dann doch anders. 1000 Kfz/Tag ist sehr viel, zumal bei der Projektvorstellung von weniger Fahrzeugen die Rede war.

In Bezug auf die mögliche Gestaltung der Freianlage Stadtschule weist **Herr Baalhorn** auf die vorgesehenen Winkelstützen hin; Diese laden Sprayer ein.

Herr Baalhorn vermisst eine Information zum Sachstand TGA-Planung Hortgebäude und die Einsichtnahme der letzten fünf Bauberatungsprotokolle aus der Stadtvertreterversammlung heraus. Weiter informiert **Herr Baalhorn** über ein Telefonat mit Herrn Christian Jessel, Elektro und Solaranlagen GmbH. In dem Gespräch ging es um das nicht fristgemäße Arbeiten aufgrund der fehlenden TGA-Planung; in Verzug setzen reicht nicht; dem Elektriker entstehen Mehrkosten.

Es muss eine Schadenssumme ermittelt werden und die Verantwortlichen für die TGA-Planung müssen in Regress genommen werden.

Mit Nachdruck muss darauf eingewirkt werden, dass das Planungsbüro Zuarbeit leistet, die Gewerke ihre Arbeit erledigen können und die Baumaßnahme zeitgerecht fertiggestellt und abgerechnet werden kann.

Wie ist die juristische Abfolge?

Herr Wiese teilt mit, dass die angesprochenen Punkte in Vertragsangelegenheiten eingreifen und im nichtöffentlichen Teil zu beraten sind. Bei der Bewertung, wie Verzögerungen entstanden sind, besteht unstrittig Verzug bei der TGA Planung (wurde angezeigt).

Aber eine reine einseitige Betrachtung zu angefallenen Mehrkosten beim Unternehmen kann nicht erfolgen, zumal ein großer Anteil von Bestellungen hätte frühzeitig ausgelöst werden können. Gearbeitet werden konnte teilweise und es wurden auch Trassen vorbereitet. Entsprechende Bauprotokolle zum Werdegang liegen vor. Es bietet sich an, dazu einen konkreten Tagesordnungspunkt für die nächste Sitzung am 28.06.2022 diesbezüglich im nichtöffentlichen Teil aufzunehmen.

Herr Walter, M. fragt nach, ob nur das Gewerke Elektro betroffen ist?

Herr Wiese teilt mit, dass das von der abgestimmten Planung abhängt; z. B. Lüftung und Sanitär arbeiten auch.

Herr Palletschek fragt zum B-Plan Nr. 7 an, ob der Stichweg zwischen Heideweg und

Ahornweg als Schotterweg verbleibt?

Die Antwort wird im Protokoll nachgereicht: Mit Beschluss 2021/0328 wurde der Straßenanbindung Heideweg / Ahornweg an den Bebauungsplan Nr. 7 "Eigenheimstandort Hagenow Heide", II. Bauabschnitt in 2 Bauabschnitten zugestimmt.

Herr Jessel spricht sich bezüglich der aufgezeigten Erweiterung der Wohnbaufläche B-Plan 7 "Eigenheimbau Hagenow Heide" dafür aus, die Freifläche als Dorfmittelpunkt zu erhalten. **Herr Baalhorn** ergänzt: Der

Ortsbeirat sollte und muss einbezogen werden.

Herr Walter, M. fragt nach dem Stand Fahrbahndeckenerneuerung Bahnhofstraße?

Wäre die Realisierung der Maßnahme auch nächstes Jahr möglich?

Herr Wiese teilt mit, dass die Förderanfrage gestellt ist, jedoch noch keine Rückmeldung erfolgte. Die geplante Ausführung hängt von der Förderzusage ab.

Herr Baalhorn greift das Thema Deckenerneuerung Möllner Straße auf. Finanzielle Mittel stehen ausreichend zur Verfügung. Es kann nicht sein, dass nur Reparaturarbeiten in Form von Vergussarbeiten erfolgen. Der Straßenabschnitt muss vor einer Grundsanierung besser gemacht werden. Der Ernst der Lage wird bekräftigt.

Weiter wird die Bauzeit von Juli bis Oktober für die Deckenerneuerung B 321 als sehr sportlich eingeschätzt; dagegen sind 11 Tage für Anschlussarbeiten sehr lange.

Herr Wiese teilt mit, dass auch das Straßenbauamt immer eine Sicherheit einplant;

es wird nach den Möglichkeiten der Stadt das SBA angehalten, um die Bauzeit so kurz wie möglich zu halten.

6 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Anfragen gestellt.

7 Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Jessel fragt, ob es richtig ist, dass das Altstadtfest auf dem Parkplatz am ehem. Kino stattfindet?

Herr Wiese teilt mit, dass eine Vorberatung im Hause stattgefunden hat und ein Provisorium hergestellt wird.

Herr Baalhorn äußert, dass er annahm, dass kein Altstadtfest stattfindet, da keine Werbung darauf hin weist.

Herr Wiese teilt mit, dass ein Altstadtfest geplant und der Fachbereich I Ansprechpartner ist.

Herr Baalhorn weist darauf hin, dass der Parkplatz für Rollstuhlfahrer ungeeignet ist. Selbst der Rathausplatz ist nicht geeignet und zählt einige Punkte auf (Info eines Betroffenen von Veranstaltung „Tanz in den Mai“).

Herr Walter, E. teilt mit, dass eine Leuchte in der Straße Am Prahmer Berg **wieder** defekt ist. Sie leuchtete nur kurzzeitig und geht jetzt immer an und aus.

Herr Jessel ergänzt, dass in der Poststraße auch Leuchten aus sind.

Herr Wiese informiert, dass im Zuge der Baumaßnahme der Stadtwerke Hagenow GmbH in der Parkstraße eine Leuchte entfernt werden musste und somit der Strang abgeschaltet wurde.

Herr Laabs fragt nach den Sachstand – Ladesäulen?

Herr Wiese teilt mit, dass es ein Gespräch mit der Stadtwerke Hagenow GmbH gab mit dem Ergebnis, dass Diese nicht als Betreiber fungieren und demzufolge

nicht tätig werden.

Nach Kenntnis von **Herrn Laabs** wollte sich die WEMAG mit der Stadtwerke Hagenow GmbH in Verbindung setzen.

Herr Baalhorn stellt folgende Anfragen zu Planungsständen:

1. B-Plan Viez; gibt es eine Preisermittlung
2. Hortgebäude Stadtschule
3. Sportplatz Sportanlage Eisenbahnerstraße

Herr Wiese teilt mit:

zu 1.

Es gab bereits Gespräche mit potentiellen Investoren, u. a. auch den Jetzigen vom B-Plan 7 „Eigenheimbau Hagenow Heide“, wobei der Standort in der Priorität durch Interessenten im Vergleich zu anderen Standorten in Hagenow nicht ganz vorne gesehen wird.

Der B-Plan ist rechtskräftig, wobei der Sachverhalt – Freileitung – noch zu klären ist (Umverlegung bedeutet hohe Aufwendungen).

Eine Preisermittlung liegt noch nicht vor. Durch die Corona-Pandemie wurden Mitarbeiter des Gutachterausschusses des Landkreises LWL-Pch u. a. aus der eigentlichen Tätigkeit abberufen; eine Nachfrage erfolgt.

zu 2.

Es gibt ein KITA-Konzept; aktuelle Zahlen müssen durch den Fachbereich II – Schule/KITA-

ermittelt werden, um tätig zu werden. Der Flächennutzungsplan wäre für die Schaffung von Gemeinbedarfsflächen zunächst anzupassen.

zu 3.

Die Stadt Hagenow hat Aufgaben zu erfüllen. Grundlegend haben wir Sportanlagen im Bestand. Eine Erweiterung ist maßgeblich auch durch die Vereine anzuschieben. Dennoch kann berichtet werden, dass es Kontakt mit dem Team Kultur und Sport gab und am 24.05.2022 die Thematik Sportplatzkonzeption im Rahmen der AG Generalentwässerungs- konzept angesprochen wird.

Es ist festzustellen, dass die Stadt Hagenow nicht alles bedienen kann, es muss eine Gemeinschaftsaktion zwischen Verein und Stadt sein.

8 Abwicklung der Tagesordnung des öffentlichen Teils

8.1 Projektvorstellung - Seniorenzentrum - B-Plan 40 "Parkstraße Jugendpark" (eingeladen Herr Roosmann - ips Projekte GmbH & Co. KG)

Herr Wiese gibt einleitend einige Informationen in Bezug auf den rechtskräftigen B-Plan 40

„Parkstraße Jugendpark“, begrüßt die Projektentwickler Herr Roosmann, ips Projekte GmbH & Co. KG, und Herrn Beermann, xl-Media-Capital GmbH.

Herr Baalhorn begrüßt ebenfalls die anwesenden Projektentwickler und übergibt das Wort.

Herr Roosmann erläutert anhand einer Power Point-Präsentation sein Unternehmen und stellt dar, mit welchen Themen sich sein Büro beschäftigt und geht dabei auf einzelne Inhalte ein, u. a. stehen im Fokus ein lebenswertes Miteinander der Generationen und die bedarfs- gerechte Versorgung in Gesundheit und Pflege, insbesondere mit der Vertiefung der Thematik: Wohnen mit Demenz.

Geplant ist eine Pflegeeinrichtung für 74 Bewohner, davon 20 Zimmer rollstuhlgerecht, und Service-Wohnen mit 20 Wohneinheiten, 15 Parkplätze für die Pflegeeinrichtung und 20 Parkplätze für das Service-Wohnen.

Die Essenversorgung wird über Frischeküchen abgedeckt; einen Betreiber gibt es noch nicht, sollte jedoch nach Möglichkeit aus der Umgebung sein.

Es werden Musterbauten in verschiedenen Städten gezeigt und kurz erläutert.

Anhand des B-Planes werden die vakanten Flächen, die bebaut werden sollen, gezeigt und die geplante Bebauung und Erschließung erläutert. Dabei geht Herr Roosmann u. a. auf die Geschossigkeit, dreigeschossig mit Staffelgeschoss (kein Vollgeschoss) ein und stellt die mögliche Ausführung zum sensiblen Bereich Richtung „Ehrenfriedhof“ vor.

Eine weitere Festsetzung im B-Plan betrifft die Baulänge der Gebäude (jeweils 25,00 m); diese kann bei der jetzigen Planung (29,00 m bzw. 50,00 m) nicht eingehalten werden; hierzu wäre dann ein Befreiungsantrag erforderlich.

Herr Roosmann bietet an, Fragen zu stellen.

Herr Baalhorn bedankt sich zunächst für die Ausführungen und stellt Diese zur Diskussion.

Herr Baalhorn spricht die Parkplatzsituation an und stellt dar, dass die Parkplätze nicht ausreichen werden und nach weiteren Lösungen gesucht werden muss.

Herr Roosmann erklärt, dass nicht alle Mitarbeiter zeitgleich vor Ort sind und somit entsprechend dem „Schlüssel“ die Anzahl der Parkplätze ermittelt wurde.

Herr Baalhorn fragt, ob die Fläche schon ins Eigentum übergegangen ist?

Herr Roosmann verneint die Anfrage.

Herr Beermann ergänzt die Ausführungen von Herr Roosmann dahingehend, dass das Projekt unterstützt wird, wenn es realisiert wird.

Aktuell gibt es einen notariellen Vorvertrag mit aufschiebender Wirkung bis Ende Juli (Kaufvertragvollzug). Sollte die Durchführung der geplanten Maßnahme nicht gewünscht sein, wird vom Vertrag zurückgetreten.

Wichtig ist, dass die Wirtschaftlichkeit gegeben ist. Es muss ein Betreiben für 20 – 25 Jahre gefunden werden bei einer Größe von mind. 70 WE.

Herr Roosmann und Herr Beermann bitten um eine zeitnahe Entscheidung.

Herr Laabs gibt den Hinweis, ob die Wegebeziehung aus Richtung Königsstraße entlang des Bahnkörpers vorbei an dem Gebäude der „Dialyse“ nicht genutzt werden kann.

Herr Roosmann teilt mit, dass diese Flächen nicht zum Eigentum gehören.

Herr Beermann ergänzt, dass die Erschließung von der Parkstraße aus geklärt ist.

Herr Wiese informiert, dass es zur Frage der Erschließung des B-Planes von der Königsstraße aus bereits mit dem Bauleitplanverfahren Gespräche mit der Verkehrsbehörde gab. Die Frage wäre, wie weit ihre Kaufoption geht?

Herr Roosmann teilt mit, dass die Flurstücke nicht enthalten sind; könnte verfolgt werden.

Herr Baalhorn bedankt sich für die Ausführungen und stellt eine zeitnahe Rückmeldung in Aussicht.

Herr Wiese teilt abschließend mit, dass die Änderungswünsche mit dem Landkreis zu klären sind; der B-Plan erst wenige Jahre rechtskräftig ist und daher Befreiungsanträge genau geprüft werden.

Ein Votum zur Verfahrensweise wird eingeholt.

Herr Baalhorn bedankt sich für die Teilnahme von Herrn Roosmann und Herrn Beermann;
die Herren verlassen die Sitzung um 20.13 Uhr.

**8.2 Beschluss über den Antrag auf Abweichung / Befreiung
von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung
"Altstadt Hagenow" für das Gebäude Lange Straße 114**

2022/0373

Herr Wiese erläutert die Beschlussvorlage.

Beschluss:

Dem Antrag auf Abweichung / Befreiung von den Festsetzungen des § 8

Dachaufbauten / Dachflächenfenster der Gestaltungssatzung "Altstadt Hagenow" für das Gebäude Lange Straße 114 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0

8.3 Abwägungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB über die eingegangenen Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Eigenheimbau Hagenow Heide“ der Stadt Hagenow

2022/0375

Herr Wiese erläutert die Beschlussvorlage.

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Eigenheimbau Hagenow Heide“ hat die Stadtvertretung geprüft und entsprechend der Abwägung (Anlage) abgewogen.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben, von dem Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0

8.4 Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Eigenheimbau Hagenow Heide“ der Stadt Hagenow

2022/0376

Der Satzungsbeschluss ist die Folge aus dem Abwägungsbeschluss.

Beschluss:

1. Die Stadtvertretung beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Eigenheimbau Hagenow Heide“ der Stadt Hagenow gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Eigenheimbau Hagenow Heide“ ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Eigenheimbau Hagenow Heide“ mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0

8.5 Flächen für erneuerbare Energien - Weitere Verfahrensweise für die angefragten Einzelprojekte

Herr Baalhorn fragt nach den Ergebnissen der Beratungen zur Projektvorstellung -Flächen für erneuerbare Energien - in den Fraktionen.

Herr Palletschek teilt mit, dass keine Einwände gegen die vorgestellten Projekte bestehen.

Herr Walter, M. informiert, dass die Problematik nicht besprochen wurde, generell jedoch Einverständnis vorliegt.

Herr Brüch äußert, dass aus Sicht der Fraktion keine Einwände bestehen, jedoch die Einsehbarkeit beachtet werden sollte.

Herr Baalhorn teilt mit, dass die CDU-Fraktion die Anordnung von PV-Flächen eher sieht als die Aufstellung von Windkraftträdern.

Herr Wiese nimmt das Votum der Fraktionen zur Kenntnis, weist aber darauf hin, dass es nicht nur um die beiden vorgestellten Projekte geht, sondern darum, auf Basis von Kriterien zu entscheiden, wieviele Flächen für Freiflächen PV die Stadt Hagenow mit ihren Ortsteilen überhaupt „verträgt“ (Aufgabe der Flächennutzungsplanung). Weiterhin ist es dabei wichtig, eine gleichrangige Basis für Entscheidungen ggf. eingehender weiterer Privatflächenanträge zu haben.

Nach Rücksprache mit der Stadtwerke Hagenow GmbH hat Hagenow derzeit einen Energieüberschuss; der Versorger hat ein Abnehmerproblem. Nach Auskunft der Stadtwerke ist die Grenze der Aufnahme mit 31 MWp erreicht. Für den geplanten Solarpark Hagenow Heide (43 ha Solarparkfläche ergeben ca. 44 MWp installierte Leistung) muss daher eine andere Option gefunden werden (z. B. Einspeisung ins WEMAG-Netz/Verteilernetz).

Herr Jessel vertritt die Meinung, dass bei weiteren Anträgen Einzelentscheidung getroffen werden.

Herr Baalhorn ergänzt, dass man sich dann auch dagegen entscheiden könnte.

Herr Brüch schlägt vor, die Stadtwerke Hagenow GmbH zu einer der nächsten Sitzungen einzuladen. Der Vorschlag wird angenommen.

Weiter äußert **Herr Brüch**, dass es einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan, in dem Flächen für Photovoltaik ausgewiesen sind; die gesamte Problematik - Erneuerbare Energien - ist ernst zu nehmen.

Herr Wiese teilt mit, dass im Flächennutzungsplan Flächen ausgewiesen sind, die Eigentümer der Flächen zum Teil noch nicht bereit sind, die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen für derartige Anlagen zu nutzen (z. B. in Zapel).

Zusammenfassend stellt Herr Baalhorn fest, dass gegen die vorgestellten Projekte aus Sicht der Fraktionen keine Einwände bestehen und grundsätzlich dazu eine positive Einstellung vorliegt; Einzelentscheidungen können immer getroffen werden.

9 Schließung des öffentlichen Teils

Die Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.33 Uhr.

Der noch anwesende Gast verlässt die Sitzung.

Vorsitz:

Maik Baalhorn

Schriftführung:

Helga Bradtke