



Stadt Hagenow



Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr

Sitzungstermin: Dienstag, 23.05.2023
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 20:21 Uhr
Ort, Raum: Rathausaal der Stadt Hagenow, Lange Straße 28-32, 19230 Hagenow

Anwesend

Mitglieder des Gremiums

Mario Walter
Volker Jessel
Detlef Schlüter
Siegfried Möller
Enrico Walter
Harald Laabs
Klaus Palletschek

Verwaltung

Diana Karth
Uwe Ruedel
Helga Bradtke

Abwesend

Vorsitz

Maik Baalhorn

entschuldigt

Mitglieder des Gremiums

Karel Bruch

entschuldigt

Gäste:

Herr Thieke - Senioren- und Behindertenbeirat
Frau Hedtke - Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung, Schwerin
Herr Jensen - Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung, Schwerin
Herr Uphoff - SolarWind
Frau Birkholz- VIUS Planungsgemeinschaft
Frau Rose - Enerparc
Frau Stünkel - Enerparc
Interessierte Bürger

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 4 Niederschriftkontrolle
- 5 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 07.03.2023
- 6 Information der Verwaltung
- 7 Anfragen der Ausschussmitglieder
- 8 Abwicklung der Tagesordnung des öffentlichen Teils
 - 8.1 Beschlussfassung über den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Solarpark Hagenow Heide“ und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zum Vorentwurf 2023/0475
 - 8.2 Beschluss über den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung "Altstadt Hagenow" für das Gebäude Lange Straße 110 2023/0467
 - 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. 9 „Gewerbepark West“ der Stadt Hagenow 2023/0473
 - 8.4 Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbepark West“ der Stadt Hagenow 2023/0474
 - 8.5 Beschlussfassung über die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hagenow gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 2023/0476
 - 8.6 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hagenow - Diskussion zur Gewerbeflächenerweiterung
- 9 Schließung des öffentlichen Teils

Nichtöffentlicher Teil

- 10 Abwicklung der Tagesordnungspunkte des nichtöffentlichen Teils
- 11 Auftragsvergaben
- 12 Lindenplatz - Erörterung zum Verfahrensstand
- 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 2. stellvertretende Vorsitzende, Herr Mario Walter, eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

2 Einwohnerfragestunde

Herr Thieke informiert darüber, dass er im Ergebnis der letzten Sitzung des Senioren- und Behindertenbeirates zum Thema: „Allgemeine Barrierefreiheit in Hagenow“ Schwerpunkte als Prioritätenliste aufgelistet und der Verwaltung hat zukommen lassen. Dabei geht es um den Zustand der Gehwege und Grundstückseingänge, Straßenquerungen, Lichtsignalanlagen und Bushaltestellen, bei denen es dringenden Handlungsbedarf gibt.

Herr Ruedel teilt mit, dass für den 15.06.2023 ein Termin zum Thema: Umrüstung der Ampelanlagen im Stadtgebiet geplant ist.

Herr Thieke äußert, dass er an diesem Tag nicht teilnehmen kann.

3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Änderungsanträge werden nicht gestellt. Die vorliegende Tagesordnung wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

4 Niederschriftkontrolle

Es gibt keine Nachfragen.

5 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 07.03.2023

Die Sitzungsniederschrift wird ohne Einwände bzw. Änderungen gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

6 Information der Verwaltung

Frau Karth gibt folgende Informationen.

Projekte am Campus Kietz

Ersatzneubau der Europaschule mit Sporthalle

Grundschule: Heizungs- und Sanitärmontage, Trockenbau, Elektro in Durchführung.

Regionalschule: Elektro, Lüftung, Trockenbau befinden sich in Durchführung.

Die Abdichtungsarbeiten der Betonsohle im KG und EG beginnend in der Grundschule bis hin zur Regionalschule und Atrium sind beendet.

Derzeit befinden sich die Tee- und Lehrküchenplanung in der Feinabstimmung, ebenso die Ausstattung der Fachwerkstätten; Klärung der Anschlussbedingungen für technische Geräte/Maschinen/Werkzeuge etc..

Während der vom Straßenbauamt Schwerin geplanten Baumaßnahmen im Zuge der Landesstraße 04 Wittenburger Straße einschließlich Hamburger Straße bis Brücke über die Bahnstrecke wird die Zufahrt zur Baustelle durchgehend gewährleistet, jedoch werden die Anfahrtswege in diesem Zeitraum variieren.

Hortgebäude mit Multifunktionsraum/ Mensa

Die Nutzungsaufnahme ist für Juli 2023 geplant; ohne weitere Verzögerung durch Folgegewerke und unter der Voraussetzung, dass derzeitige Terminabsprachen eingehalten werden. Die Abstimmung mit der Hortleitung erfolgt laufend. Eine erneute Verlängerung des Bewilligungszeitraumes bis zum 30.09.2023 wurde bereits beantragt, die Rückantwort steht noch aus.

Derzeitig laufen die Endmontage der Innentüren, die Trockenbau-, Maler- und Bodenbelagsarbeiten, Konstruktionsarbeiten am Außengeländer und Tiefbauarbeiten; die Arbeiten an den Freianlagen erfolgen dann in einem Zuge, wenn im Fassadenbereich Baufreiheit besteht.

Straßen- und Tiefbaumaßnahmen

Scharbow: 3. BA (2. tatsächlicher Bauabschnitt)

Die Maßnahme befindet sich im Zeitplan. Es ist geplant, die Maßnahme bis Ende Juni fertigzustellen. Der Ausbau des Regenkanals ist erfolgt. Auch konnte der Trassenausbau der WEMACOM in die Maßnahme integriert werden.

Barrierefreier Umbau der Bushaltestellen

Der Planungsauftrag für den barrierefreien Umbau der Haltestellen wurde an das Planungsbüro VIUS Schwerin erteilt. Die Fristverlängerung wurde beim LFI beantragt und bereits genehmigt. Die Maßnahme muss bis 30.09.2023 abgeschlossen sein.

WEMACOM Breitbandausbau

Nach einem schwierigen Start und einem verhängten Baustopp läuft der WEMACOM Breitbandausbau zurzeit in den Ortsteilen Granzin und Viez. Restarbeiten sind in den Ortsteilen Zapel und Scharbow noch zu leisten.

Ortsdurchfahrt der Landesstraße L 04: Fahrbahninstandsetzung - Deckenerneuerung in 2023

Das Straßenbauamt Schwerin plant die Deckenerneuerung im Zuge der Landesstraße 04. Die Maßnahme erstreckt sich vom Ortseingang Wittenburger Straße einschließlich Hamburger-Straße bis zur Brücke über die Bahnstrecke in 5 Bauabschnitten. Die Ausführung ist über die gesamte Sommerferienzeit geplant. Das Vorhaben befindet sich zurzeit in der Ausschreibung.

Lange Straße – Mühlenteich

Bei der turnusmäßigen Prüfung des Turbinenkanals wurden Bauwerksschäden festgestellt. Als erste Maßnahme wurde vom Planungsbüro vorgeschlagen, dass das Befahren und Parken eingeschränkt wird, um weitere Schäden zu vermeiden. Nach den ersten Erkenntnissen ist eine Grundsanierung des Turbinenkanals notwendig. Weitere Maßnahmen werden nach dem Erhalt des Prüfberichtes erfolgen.

Lindenplatz

Durch die Stadt Hagenow wurden die Anlieger mit einem Infoschreiben über den Sachstand informiert. Zurzeit laufen vertragliche Abstimmungen mit der ausführenden Firma.

Herr Walter, Enrico, erscheint um 18.14 Uhr zur Sitzung.

Nachfragen zur den Informationen von Frau Karth

Herr Jessel fragt, ob das Infoschreiben an die Anlieger über den Sachstand zum Lindenplatz eingesehen werden kann?

Herr Ruedel bejaht die Anfrage, will es holen.

Es wird darum gebeten, dieses Schreiben zur Kenntnis mit ans Protokoll als Anlage zu hinterlegen.

Herr Laabs fragt in Bezug auf die Sanierung des Turbinenkanals an, ob in diesem Zusammenhang dann auch das „Loch“ in der Fischtreppe geschlossen wird.

Herr Ruedel verneint die Anfrage.

7 Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Jessel spricht zum wiederholten Male den schlechten Zustand des Gehweges im unteren Bereich der Poststraße in Richtung Parkstraße an; bereits vor Jahren wurde hier eine Instandsetzung zugesagt. Die Verwaltung wird aufgefordert, schnellstmöglich Abhilfe zu schaffen, um Unfälle/Stürze abzuwenden.

Herr Schlüter ergänzt, dass nach StrWG der Baulastträger verpflichtet ist, stets Kontrollen durchzuführen, versteht aber auch nicht, dass z. B. der Radweg Hagenow-Heide-Chaussee in Höhe Birkenwäldchen nicht repariert wird, Unfallgefahr besteht. Auch hier wird eine zeitnahe Reparatur gefordert.

Weiter fragt **Herr Schlüter** nach dem Sachstand – Krähenvergrämung – und erläutert

nochmals kurz die Situation.

Herr Walter, Mario, bestätigt die Ausführungen von Herrn Schlüter.

Frau Karth nimmt die Anfrage auf und wird diese an das zuständige Team Ordnung zur Beantwortung weitergeben.

Herr Laabs stellt folgende Anfragen.

1. Im Auftrag des Rechnungsprüfungsausschusses wird die Anfrage gestellt, warum bei Ausschreibungen keine Nebenangebote zugelassen werden?
2. Die AG Generalentwässerung beschäftigt sich intensiv damit, dass das Wasser aus der Stadt herauskommt, aber wie wird das Wasser gehalten?
3. Wie geht es weiter mit dem Stadtbad? Aus Gesprächen ging hervor, dass die Wassertiefe im Bereich des Sprungturmes nicht ausreichend ist?

Frau Karth nimmt die Anfragen zur Kenntnis und wird diese an die zuständigen Fachbereiche, Anfrage 1 und 2 – FB III Team Bauen und Umwelt – und Anfrage 3 – FB I Team Kultur - entsprechend weiterleiten.

Herr Walter, Mario, merkt an, dass bislang noch kein Termin für die AG Generalentwässerung festgelegt wurde, die Thematik - Wasser – dann mitbehandelt werden sollte.

8 Abwicklung der Tagesordnung des öffentlichen Teils

8.1 Beschlussfassung über den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Solarpark Hagenow Heide“ und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zum Vorentwurf

2023/0475

Herr Uphoff, Projektentwickler SolarWind, bedankt sich für die Einladung, begrüßt die Anwesenden und stellt seine Begleiterinnen vor.

Bei der Kurzvorstellung des Projektes geht **Herr Uphoff** u. a. auf die zur Verfügung stehende Fläche mit ca. 56 ha, die geringen Bodenpunkte, technischen Daten und die Wirkung auf die Umwelt und die Umgebung ein. Er stellt dar, dass auf der Fläche eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Kapazität von ca. 44 MWp errichtet werden soll, diese eine Laufzeit von 30 Jahre hat und nach Beendigung recycelt werden kann.

Herr Jessel fragt, ob schon ein Einspeisepunkt benannt wurde?

Herr Uphoff teilt mit, dass an die WEMAG eine Anfrage gestellt wurde, es jedoch noch kein konkreter Einspeisepunkt benannt wurde.

Herr Uphoff führt weiter aus, dass die Anlage praktisch geräuschlos und ohne stoffliche Emissionen funktioniert und durch die matte Oberfläche der Solarmodule es zu keiner Lichtreflektion oder Blendung kommt.

Die Vorstellung des geplanten Vorhabens ist bei den Anwohnern und dem Ortsbeirat gut angekommen.

Herr Schlüter merkt an, dass in einer vorangegangenen Sitzung die Durchführung einer Informationsveranstaltung zugesagt wurde, in der die Bürger u. a. über eine mögliche „finanzielle“ Beteiligung informiert werden.

Herr Uphoff steht zu seinem Angebot bezüglich der Durchführung einer Informationsveranstaltung und teilt mit, dass die Stadt Hagenow einen Termin vorgeben muss; ein Modell zur „finanziellen“ Einbindung der Bürger wurde in der ersten Vorstellung des Projektes dargestellt.

Die Bauausschussmitglieder bedanken sich für die Ausführungen von Herrn Uphoff

und geben an die Verwaltung, Herrn Wiese, den Auftrag zur Abstimmung der Terminfindung für die Informationsveranstaltung.

Beschluss:

1. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Solarpark Hagenow Heide“ einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie die Örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

2. Die Stadtvertretung der Stadt Hagenow beschließt, dass zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung aufgrund des § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen von einem Monat, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, durchgeführt wird. In dieser Zeit wird der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich zu der Planung zu äußern. Parallel dazu wird die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden zur Abgabe einer Stellungnahme – auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung – aufgefordert.

3. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

8.2 Beschluss über den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung "Altstadt Hagenow" für das Gebäude Lange Straße 110

2023/0467

Es gibt keine Nachfragen zur Beschlussvorlage.

Beschluss:

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des § 8 Abs. 6 Dachaufbauten/ Dachflächenfenster der Gestaltungssatzung "Altstadt Hagenow" für das Gebäude Lange Straße 110 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	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

2023/0473

während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbepark West“ der Stadt Hagenow

Es gibt keine Nachfragen zur Beschlussvorlage.

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbepark West“ 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
7	0	0

8.4 Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbepark West“ der Stadt Hagenow

2023/0474

Es gibt keine Nachfragen zur Beschlussvorlage.

Beschluss:

1. Die Stadtvertretung beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbepark West“ 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. 9 „Gewerbepark West“ ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbepark West“ mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

8.5 Beschlussfassung über die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hagenow gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

2023/0476

Es gibt keine Nachfragen zur Beschlussvorlage.

Beschluss:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Hagenow beschließt die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hagenow. Für den Änderungsbereich (siehe Übersichtsplan) mit einer Größe von ca. 56 ha soll ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO dargestellt werden.
2. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Solarpark Hagenow Heide“.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

8.6 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hagenow - Diskussion zur Gewerbeflächenerweiterung

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind **Frau Hedtke und Herr Jensen**, Bürogemeinschaft Stadt und Landschaftsplanung aus Schwerin, eingeladen.

Diskussionsgrundlage bildet die zusammengestellte Auflistung (39 Punkte), welche aus den Vorschlägen der Fraktionen und Verwaltung erarbeitet wurde; im Flächennutzungsplan wurde die jeweilige Nummerierung der Flächen vorgenommen. Die Auflistung und der Flächennutzungsplan wurden mit der Einladung als Anlage im ALLRIS eingestellt.

Wie aus der Auflistung zu entnehmen ist, wurden die einzelnen Punkte differenziert nach Anpassung, Diskussion und zeichnerische Darstellung markiert.

Frau Hedtke regt an, sich tatsächlich auf die Diskussionspunkte – Gewerbeansiedlung und Wohnbebauung - zu beschränken, da es selbst ohne „zeichnerische Darstellung“ (Anpassung im F-Plan) um 24 Punkte geht.

Herr Walter, Mario, schlägt vor, die heutige Diskussion als Vorinformation anzusehen, da Herr Baalhorn diesen Tagesordnungspunkt in der kommenden Sitzung am 27.06.2023 nochmals auf die Tagesordnung setzen wird und eine Behandlung wünscht.

Die Bauausschussmitglieder stimmen der Verfahrensweise zu, da die Meinung vertreten wird, dass die Liste sehr umfangreich ist und demzufolge nicht abschließend behandelt werden kann.

Frau Hedtke beginnt mit der Erläuterung zu den Vorschlägen der Ansiedlung von Gewerbe auf den Flächen, Herr Jenssen ergänzt die Ausführungen aus landschaftsplanerischer Sicht:

- Ortsausgang Zapel Richtung Bobzin östliche Seite (Punkt 28) – wird favorisiert
- Ortsausgang Hagenow gegenüber der ehem. Großbäckerei westliche Seite (Punkt 29) – hier gibt es den Einwand der Trassenplanung für die Umgehungsstraße
- Viezer Kurve westliche Seite (Punkt 30) – die FFH und SPA-Bereiche sind zu beachten
- Bekow gegenüber Kühne (Punkt 37) - das Landschaftsschutzgebiet Bekow grenzt an und es ist Ersatz zu schaffen
- Zwischen Neue Heimat und Sudenhof (Punkt 38) und Steegener Chaussee (Punkt 39) – es sind die Schallmissionen zu prüfen aufgrund der umliegenden Wohnbebauung.

Die Punkte 28, 30 und 39 werden vom Wirtschaftsförderausschuss befürwortet.

Herr Jensen ergänzt die Ausführungen von Frau Hedtke bezüglich Punkt 32 – Tunnel Hagenow Heide Heideseite östliche Seite (Standort an Bahn) – im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Gewerbe ausgewiesen, tatsächlich ist es Wald – keine Änderung vornehmen.

Herr Walter, Mario, stellt die Ausführungen von Frau Hedtke und Herrn Jensen zur Diskussion.

Herr Jessel macht den Einwand, dass wir alle wissen, es wird vorerst keine Umgehungsstraße geben. Aus diesem Grund sollten Gewerbegebiete dort entwickelt werden, wo der Verkehr nicht durch die Stadt muss, um die Verkehrsbelastung im Stadtgebiet zu reduzieren.

Herr Schlüter unterstreicht die Aussagen von Herrn Jessel und ergänzt, dass die Linienplanung für die Umgehungsstraße fertig ist, den Korridor gibt es, und trotzdem genug Flächen für die Ansiedlung von Gewerbe vorhanden sind. Das Hauptaugenmerk zur Ansiedlung von Gewerbe sollte in Richtung Wittenburg/ehem. Bäckerei/Zapel liegen, um den Verkehr aus der Stadt zu halten. Es sollten Flächen genutzt werden, die verkehrsgünstig in Richtung Autobahn liegen.

Herr Walter, Mario, spricht sich ebenfalls dafür aus, den LKW-Verkehr außerhalb der Stadt zu belassen, daher ist eine Ansiedlung Richtung Wittenburg, Kühne und Viez zu prüfen. Die favorisierten Vorschläge sollten in den jeweiligen Fraktionen beraten und das Ergebnis zur nächsten Sitzung übermittelt werden.

Herr Schlüter unterbreitet noch einen Vorschlag zur Ansiedlung von Gewerbe auf der Fläche zwischen der B 321 und K 22.

Herr Jensen teilt mit, dass in diesem Bereich die Firma Kühne Ausgleichsflächen für ihre Bebauung schaffen musste, hier dann ein doppelter Ausgleich erfolgen muss, da die Fläche im FFH-Bereich liegt; die übrige Fläche ist sehr klein.

Frau Hedtke kommt auf Hagenow Heide zurück mit dem Ergebnis, dass hier eine Gewerbeansiedlung (Punkt 32) nicht befürwortet wird, wobei Herr Jensen nochmals den Einwand macht, dass es sich bei der Fläche wirklich um Wald handelt.

Herr Schlüter teilt mit, dass es sich eventuell um Ausgleich für die Deutsche Bahn handelt.

Herr Walter, Mario, schlägt vor, die Nutzungsart zu prüfen, spricht sich aber auch dafür aus, den Verkehr nicht durch die Stadt zu führen.

Herr Walter, Enrico, ist auch gegen die Ansiedlung von Gewerbe auf dieser Fläche.

Herr Jensen fasst zusammen, dass die Präferenz der Gewerbeansiedlung dahingeht, die Flächen hinter Kühne und in Richtung Wittenburg zu prüfen; die Ansiedlung an der Steegener Chaussee und in Hagenow Heide ist raus.

Herr Walter, Enrico, teilt mit, dass sich der Wirtschaftsförderausschuss im Bereich der Steegener Chaussee für die Ansiedlung von Kleinstbetrieben ausgesprochen hat.

Herr Schlüter äußert, dass jede Gewerbeansiedlung Verkehr nach sich zieht, eine Entwicklung unter Berücksichtigung der Verkehrsbelastung erfolgen muss und somit aufgrund der Autobahnnähe die Flächen ab Ortsausgang Hagenow in Richtung Wittenburg und Bandenitz favorisiert werden.

Herr Jessel unterbreitet noch einen Vorschlag für eine Gewerbeansiedlung: beidseitig der ehemaligen Panzerbahn in Richtung Sudenhof..

Herr Jensen macht den Einwand, dass die Fläche nicht munitionsberäumt ist.

Herr Jessel äußert, dass die Munitionsberäumung sicherlich kostengünstiger wird als die Umwidmung eines Landschaftsschutzgebietes.

Frau Hedtke fasst zusammen:

- Ortsausgang Zapel Richtung Bobzin östliche Seite (Nr. 28) – Favorit
- Ortsausgang Hagenow gegenüber der ehem. Bäckerei (Nr. 29) – Favorit
- Viezer Kurve westl. Seite (Nr. 30) – Standort wird aufgrund der Autobahnnähe eher zur Ansiedlung von Gewerbe gesehen als in der Steegener Chaussee.

Es sollte sich auf 2 Standorte konzentriert werden, um gute Chancen zur Genehmigung zu haben.

Frau Karth legt ihre Sichtweise bezüglich des Abstandes zur Wohnbebauung Viez und Wald dar. Des Weiteren ist die verkehrliche Anbindung ein wichtiger Punkt; die Erschließung im Kurvenbereich der B 321 ist zu prüfen.

Herr Jensen sieht in diesem Bereich, wenn überhaupt umsetzbar, nichtstörendes Gewerbe angrenzend an die Wohnbebauung und ggf. anschließend Gewerbe.

Herr Jessel gibt allgemein zu Bedenken, dass ohnehin zunächst die Eigentümerfrage zu klären ist, denn ohne Stadteigentum wird es auch keine Gewerbeentwicklung geben.

Herr Schlüter verweist nochmals auf die Prüfung der Fläche zwischen der B 321 und K 22 hin.

Frau Hedtke und Herr Jensen könnten sich – eingeschränktes Gewerbe – vorstellen.

Herr Jessel erinnert, dass der B-Plan Nr. 12 zum Industriegebiet erklärt wurde; da müsste es doch möglich sein, „normales“ Gewerbe anzusiedeln.

Herr Jensen teilt dazu mit, dass ein Betrieb Probleme bekommt, wenn eine BlmSch-Genehmigung gefordert wird; der SPA und FFH-Bereich ist zu beachten.

Abschließend der Diskussion wird folgendes Fazit für eine Gewerbeansiedlung gezogen:

- Bekow, gegenüber Kühne (Nr. 37) – wird favorisiert
- Fläche zwischen Neue Heimat und Sudenhof (Nr. 38) – wird nicht berücksichtigt
- Steegener Chaussee (Nr. 39) – wird nicht berücksichtigt

Zusätzlich aufgenommen und geprüft werden:

- Fläche zwischen B 321 und K 22 (Nr. 40)
- Fläche „ehemalige Panzerbahn“ (Nr. 41).

Frau Hedtke und Herr Jensen weisen nochmals darauf hin, dass für die Änderung des Flächennutzungsplanes max. 2 oder 3 Flächen für eine Gewerbeansiedlung vorzusehen sind, um eine Genehmigung zu erhalten.

Auch werden die Punkte 28 (Ortsausgang Zapel Richtung Bobzin östliche Seite) und 30 (Viezer Kurve westliche Seite) nochmals betrachtet und festgestellt, dass für die Gewerbeentwicklung beider Flächen genausoviel dafür als auch dagegen spricht (Klärung Erschließung, Eigentumsverhältnisse, Strom, Wasser etc.).

Herr Ruedel bestätigt die Aussage.

Herr Schlüter schlägt vor, die Diskussion für heute zu beenden; **Herr Jessel** spricht sich für die Beratung in den jeweiligen Fraktionen aus, da der Punkt in der nächsten Sitzung nochmals besprochen wird.

Frau Hedtke bittet darum, die Auflistung Punkt für Punkt durchzugehen, um Änderungen/Ergänzungen vorzunehmen.

Die Bauausschussmitglieder stimmen zu.

Frau Hedtke nimmt die jeweiligen Hinweise auf und wird die Auflistung dahingehend abändern und der Stadt zusenden.

Ein Punkt 42 wird in diesem Zuge aufgenommen: Hagenow-Heide-Chaussee linksseitig in Richtung Hagenow Heide aus Hagenow kommend soll die Fläche, welche jetzt als Sportplatz ausgewiesen ist (Berufsschule), in Wohnbaufläche umgewidmet werden.

Frau Hedtke und Herr Jensen bedanken sich für die Aufmerksamkeit und verabschieden sich.

9 Schließung des öffentlichen Teils

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.00 Uhr.

Die verbliebenen Gäste verlassen die Sitzung.

Vorsitz:

Mario Walter

Schriftführung:

Helga Bradtke