



Stadt Hagenow



Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr

Sitzungstermin: Dienstag, 05.09.2023

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 21:40 Uhr

Ort, Raum: Rathausaal der Stadt Hagenow, Lange Straße 28-32, 19230 Hagenow

Anwesend

Vorsitz

Maik Baalhorn

Mitglieder des Gremiums

Karel Brüch

Mario Walter

Volker Jessel

Enrico Walter

Harald Laabs

Klaus Palletschek

Siegfried Möller

Detlef Schlüter

Verwaltung

Uwe Ruedel

Sebastian Schuth

Dirk Wiese

Helga Bradtke

Gäste:

Herr Dr. Schirmer - Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Schwerin
Frau Hedtke - Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung, Schwerin
Herr Schrauber - Interessierter Bürger
Fam. Huschenhöfer - 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 27.06.2023
- 6 Information der Verwaltung
- 7 Anfragen der Ausschussmitglieder
- 8 Abwicklung der Tagesordnung des öffentlichen Teils
 - 8.1 Beschlussfassung über den Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 2023/0499
 - 8.2 Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 45 „Gewerbe Hagenow Heide“ 2023/0500
 - 8.3 Beschluss der Stadt Hagenow über den Entwurf und die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 45 „Gewerbe Hagenow Heide“ 2023/0501
 - 8.4 Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die Flurstücke 31, 32/12 und 33/2 (teilweise), 33/3, 33/4 und 33/5 der Flur 1, Gemarkung Viez 2023/0502
 - 8.5 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 "Eigenheimbau Hagenow Heide", - Dachneigung - für die Errichtung einer Garage - gemäß § 31 Abs. 2 BauGB 2023/0503
 - 8.6 Beschluss über die öffentliche Auslegung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Hagenow „Eigenheimbau Hagenow Heide“ nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren 2023/0505

- 8.7 Änderung der Gestaltungssatzung (eingeladen Vertreter des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege M-V)
- 8.8 Fortschreibung ISEK - Erörterung zum Verfahrensweg (2. Fortschreibung 2014 einsehbar auf Homepage der Stadt Hagenow unter Bauleitplanung/Städtebauliche Planungen)
- 9 Schließung des öffentlichen Teils

Nichtöffentlicher Teil

- 10 Abwicklung der Tagesordnungspunkte des nichtöffentlichen Teils
 - 10.1 Auftragsvergaben
 - 10.1.1 Vergabe von freiberuflichen Leistungen für die Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) 2023/0507
- 11 Grundstücksangelegenheit - 6. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Hagenow - Weiterführende Diskussion zu den Gewerbeflächen
- 12 Information der Verwaltung
- 13 Anfragen der Ausschussmitglieder
- 14 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 Einwohnerfragestunde

Herr Schrauber fragt an, ob die Pflanzkübel wieder auf dem Rathausplatz aufgestellt werden können, da diese u. a. einen Schutz zu den Pollern hin gebildet haben?
Herr Wiese sagt eine Prüfung zu.

3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Änderungsanträge werden nicht gestellt. Die vorliegende Tagesordnung wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 9 | 0 | 0 |

4 Niederschriftkontrolle

Herr Baalhorn stellt folgende Nachfragen.

1. Hat Herr Schrauber auf seine Anfrage in der Sitzung am 27.06.2023 bezüglich der Bereitstellung von Sanierungsmitteln eine Antwort erhalten?

Herr Wiese teilt mit, dass ein Antwortschreiben ergangen ist und auch die LGE, Sanierungsträgerin der Stadt, sich mit Herrn Schrauber in Verbindung gesetzt hat; Herr Schrauber bestätigt die Aussage.

2. Wie ist der Sachstand zur Maßnahme – Schmaar Vermessung?

Herr Wiese informiert, dass die Vermessungsleistungen an der Schmaar zur Bestandsuntersuchung der Durchflussprofile an neuralgischen Punkten nahezu vollständig erfolgt sind. Erst auf Basis dieser Ergebnisse kann mit dem erarbeiteten Gewässermodell die nächste Arbeitsgruppensitzung stattfinden; eine Termineinladung erfolgt voraussichtlich Ende Oktober durch den Fachbereich III – Bauen und Umwelt.

3. Der barrierefreie Umbau der Haltestellen muss bis zum 30.09.2023 abgeschlossen sein; wie ist der Stand?

Herr Wiese teilt mit, dass die Maßnahme ausgeschrieben wurde, die Submission am 12.09.2023 ist. Es ist richtig, dass die Abrechnung bis Ende September förderrechtlich gefordert wird; eine Verlängerung ist noch zu beantragen.

Herr Baalhorn bitte um Mitteilung auf der Stadtvertreterversammlung am 21.09.2023, ob einer Verlängerung zur Abrechnung der Maßnahme zugestimmt wurde.

4. Ist die Absperrung in der Langen Straße im Bereich des Turbinenkanal's jetzt auf der richtigen Seite?

Herr Wiese bestätigt, dass die Absperrung zwischen dem Gebäude Lange Straße 102 und 104 richtig steht. Zur Grundsanie rung des Turbinenkanal's, Korrosionsschäden sind vorhanden, derzeit Planungsabstimmungen laufen, die Kostenschätzung jedoch noch nicht vorliegt. Erstgespräche wurden geführt; die Denkmalpflege hat gewisse Anforderungen, z. B. in Bezug auf das Auslaufbauwerk. Hinzu kommt, dass es sich um ein privates Grundstück handelt; eine Plangenehmigung muss eingeholt werden.

5. Herrn Jessel wurde in der letzten Sitzung der Beginn des Kreuzungsumbau's Poststraße/Hagenstraße nach der Sanierung der L04 mitgeteilt; wie ist der Sachstand?

Herr Wiese teilt mit, dass mit Anliegern, Planer und der Verkehrsbehörde ein Vororttermin durchgeführt wurde; die Planung in Bearbeitung ist und nach Vorliegen im Bauausschuss vorgestellt wird. Bis zum Umbau werden nachwievor Reparaturarbeiten durchgeführt. Der abschließende Asphalt einbau ist ab Mai 2024 geplant; die Hauptzufahrt ist mit der VLP noch abzustimmen.

Es ist verständlich, dass die Terminierung für die Anlieger nicht zufriedenstellend ist, der Forderung der Verkehrsbehörde jedoch zu folgen ist.

5 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 27.06.2023

Die Sitzungsniederschrift wird ohne Einwände bzw. Änderungen gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 8 | 0 | 1 |

6 Information der Verwaltung

Herr Wiese gibt folgende Informationen. In diesem Rahmen wird Herr Schuth vorgestellt.

Projekte am Campus Kietz Ersatzneubau der Europaschule mit Sporthalle

Hortgebäude mit Multifunktionsraum/ Mensa

Die Teilnutzungsaufnahme für die Hortkinder erfolgte am Montag 28.08.2023; es gab Verschiebungen bei der Küchenlieferung. Die Verteilerküche ist vorhanden, die Kinderküche wird spätestens Mitte Oktober geliefert.

Zu unserem Antrag auf Verlängerung des Bewilligungszeitraums bis zum 30.09.2023 beantragen wir zum Aktenzeichen STEK-16-0007 die Verlängerung des Bewilligungszeitraums bis zum 31.12.2023.

Nach dem derzeitigen Stand der Leistungsausführung zur Fertigstellung der Außenanlagen des Hortgebäudes mit Multifunktionsraum/Mensa wird eine zeitgerechte Fertigstellung nicht möglich sein. Diverse Lieferengpässe für Material und Anbauteile z.B. Steuer- und Regelventile und die Leistungserstellung sind für die Fertigstellung der MSR Technik, Elektro

Technik und Automatisierungstechnik hinderlich.

Demzufolge wird hierdurch auch die Endabnahme der RLT-Technik und Aufzugstechnik verzögert bzw. ausgesetzt. Im Anschluss erfolgt erst die Schlussrechnung der genannten Gewerke.

Die feierliche Übergabe wird voraussichtlich in Abstimmung mit dem Ministerium am 20.10.2023 stattfinden.

Europaschule Ersatzneubau (Bilder werden gezeigt)

Der Änderungsbescheid KinVFG ist eingegangen; der Bewilligungszeitraum wurde bis 30.06.2023 verlängert, die eingereichte Kosten vorbehaltlich der Endabrechnung bestätigt. Zum Bautenstand ist zu sagen, dass wir etwas hinter dem Bauzeitenplan zurückliegen. Die Putzarbeiten wurden bereits abgenommen, Maler- und Spachtelarbeiten begonnen, Fliesenlegerarbeiten im Verzug, Estricharbeiten abschnittsweise erfolgt, die Vorbereitung Heizestrich Atrium ist für Oktober geplant, vorher nach Arbeiten im Atrium erfolgt der Rückbau des Raumgerüsts. Umzugsziel ist in den Winterferien 2024.

Freianlagen Campus 1. BA: im Rahmen des Stadtumbauvorhabens am Kietz

Die Zustimmung zum Förderantrag liegt seitens des Innenministeriums seit dem 31.08.2023 der Stadt vor, Vorbereitung Ausschreibung der Bauleistungen läuft.

Förderantrag Stadtumbau 2024 in Vorbereitung

Bis zum 15.10.2023 ist der Förderantrag beim Innenministerium einzureichen; die Antragssumme wurde mit ca. 1.18 Mio € durch die LGE ermittelt; je 1/3 Bund/Land/Stadt.

Neubau 3-Feld Sporthalle:

Die Maßnahme ist fest vorgesehen für Antragsstellung mit neuer Förderperiode EFRE, aber erst nach ISEK-Erstellung und Förderaufruf.

Eine Bundesförderung zur Sanierung kommunaler Sportstätten wird geprüft, Ausnahmeförderung Neubau.

Maßnahmen an Gebäuden

Folgende Instandhaltungsmaßnahmen wurden durchgeführt:

- Turnhalle Teichstraße: Sanitärbereich instandgesetzt
- KITA „Regenbogenland“: Umbau Hortbereich zu Krippe
- KITA „Matroschka“: Malermäßige Instandsetzung von Räumen.

Straßen- und Tiefbaumaßnahmen:

Scharbow: 3. BA (2. tatsächlicher Bauabschnitt)

Die feierliche Übergabe des 2.BA fand am 03.08 2023 statt. Anwesend waren der Bürgermeister, die Firma TSS Schwerin, das Planungsbüro, der Stadtvertretervorsteher und Stadtvertreter, der Ortsbeirat und Vertreter des Landkreises Ludwigslust-Parchim.

Das Bauvolumen beläuft sich auf ca. 760.000 €; Förderung 65% (ILER- MV) .

Der Fördermittelantrag für den 4. und 5. Bauabschnitt wurde für das Jahr 2024 gestellt.

Barrierefreier Umbau

Das Bauvorhaben wurde ausgeschrieben; Submission ist am 12.09.23. Die Abrechnung ist bis Ende September förderrechtlich gefordert; eine Verlängerung ist noch zu beantragen.

Umrüstung der Lichtsignalanlagen

Der Auftrag zur Umrüstung der Ampelanlage Möllner Straße/ R.-Stock-Straße ist erteilt, die Ausführung ist noch in 2023 geplant; dann schrittweise weitere Umrüstungen.

WEMACOM Breitbandausbau

Es gab zu Beginn der Arbeiten erhebliche Schwierigkeiten bei der Bauausführung, u. a. Aufgrabungen ohne Sondernutzung; dies hat sich gebessert. Zur Zeit sind Tätigkeiten in der R.-Tarnow- Straße und Bahnhofstraße zu verzeichnen; nächste geplante Vorhaben in der Eisenbahnerstraße.

Telekom Breitbandausbau

In Vorbereitung ist die Aufstellung von Verteilerkästen im Stadtgebiet, Hausanschlüsse auf dem Lindenplatz wurden rausgelegt

Lindenplatz

Herr Ruedel informiert, dass die Firma WESTA aufgefordert wurde, den Bauzeitenplan vorzulegen; dies erfolgte bislang nicht. Eine Information zum Wasserspiel: die Stellung kann erst im März 2024 erfolgen.

Ansonsten ist zu vermelden, dass die Weiterführung des Bauvorhabens seit der 34./35. KW läuft. Jetzige Arbeiten sind Restarbeiten am Schmutz- und Regenkanal, das Herstellen der sonstigen Anschlüsse für die Straßenabläufe und andere technische Bauwerke.

Bahnhofstraße Deckenerneuerung

Es wurden kurzfristig vom SBA Schwerin Fördermittel für die Deckensanierung der Bahnhofstraße in Aussicht gestellt. Der Antrag wurde sofort gestellt. Die Ausführung soll in 5 Bauabschnitten erfolgen, beginnend mit dem 1. Bauabschnitt noch in 2023, die weiteren 4 Bauabschnitte dann in 2024; das Bauvolumen beträgt insgesamt: ca. 705 T€.

Ortsdurchfahrt der Landesstraße 04: Fahrbahninstandsetzung - Deckenerneuerung in 2023

Am 01.09.2023 wurde die Maßnahme fertiggestellt und die Verkehrsfreigabe erfolgte; eine gute Zusammenarbeit ist zu verzeichnen.

Lange Straße – Mühlenteich – Notüberlauf Turbinenkanal

Zur Grundsanieung des Turbinenkanals laufen derzeit Planungsabstimmungen; die Kostenschätzung liegt noch nicht vor; Erstgespräche müssen geführt werden.

Stadtschule Mühlenteich – Außenanlagen Schulhof

Die Planung zur Regenentwässerung ist abgeschlossen. Es muss jedoch eine neue Ausschreibung für die weiteren Planungsarbeiten durchgeführt werden, da das bislang tätige Büro seine Arbeiten eingestellt hat. Finanzielle Mittel stehen im Rahmen der Städtebauförderung zur Verfügung.

Kreuzung Poststraße/ Hagenstraße

Der Termin mit Anliegern, dem Planer und die Verkehrsbehörde wurde durchgeführt. Die Planung ist in Bearbeitung und wird nach Vorlage im Bauausschuss vorgestellt; der Asphaltbau ist ab Mai möglich; die Hauptzufahrt ist noch mit der VLP abzustimmen.

Kommunale Wärmeplanung

Zwei Grundlagengespräche mit der Stadtwerke Hagenow GmbH und der Hagenower Wohnungsbau GmbH wurden durchgeführt; der letzte Termin gemeinsam mit der WEMAG am 10.08.2023.

Weitere Schritte sind die Vorbereitung eines Wärmekonzeptes mit Antragsstellung bis 31.12.2023 (Sicherung Bundesförderung mit bis zu 90%). Zunächst erfolgte eine Kontaktaufnahme mit einem Büro (Amt Hagenow Land arbeitet auch mit diesem Büro zusammen) zur Vereinbarung eines Termins am 26.09.2023, um Kosten auszuloten und zur Abstimmung in Vernetzung zu Maßnahmen.

Ansatzpunkte sind, die verfolgten Konzepte seitens der Stadtwerke Hagenow GmbH bzw. des Abwasserzweckverbandes, Wärmerückgewinnung von Industrieanlagen, Geothermie, Frage nach Ausbau des Fernwärmenetzes, zu klären.

Wertstoffhof der ALP AÖR

Am 29.08.2023 erfolgte die Einweihung, Übergabe und Nutzungsaufnahme.

AG Generalentwässerung

Die Vermessungsleistungen an der Schmaar zur Bestandsuntersuchung der Durchflussprofile der Schmaar an neuralgischen Punkten ist nahezu vollständig erfolgt, Erst auf Basis dieser Ergebnisse kann mit dem erarbeiteten Gewässermodell die nächste Arbeitsgruppensitzung stattfinden; Termineinladung für Ende Oktober durch FB III – Bauen und Umwelt- geplant.

Straßenreinigungssatzung

Die Anarbeitung durch die zuständige Kollegin ist erfolgt. Ziel ist es, noch in diesem Jahr die Änderung der Straßenreinigungssatzung zur Beschlussfassung vorzubereiten und den Gremien vorzulegen.

Thematik Doppelung von Straßennamen

Wie bereits informiert, liegt die Benennung von Straßen nach § 51 Abs. 1 StrWG M-V in gemeindlicher Zuständigkeit.

Die Ortsteilbeiräte der betroffenen Ortsteile Granzin, Scharbow, Viez und Hagenow Heide haben sich bereits verständigt und Vorschläge an die Verwaltung gegeben. Diese Vorschläge müssen noch abschließend besprochen werden, dazu hat der Fachbereich III, Bauen und Umwelt, Sachgebiet Tiefbau, Kontakt mit den betreffenden Ortsteilbeiräten aufgenommen.

Der Ortsteilbeirat Granzin wurde nochmals angeschrieben, eine Rückmeldung wird bis zum 15.09.2023 erbeten.

Haushaltsplanung

Derzeit laufen die vorbereitenden Gespräche zur Haushaltsplanung 2024.

Das Team Bauen und Umwelt ist am 11.09.2023 zur Beratung eingeplant; konkretere Aussagen dann dazu in der Sitzung am 05.10.2023.

Nachfragen zu den Informationen von Herrn Wiese

Herr Jessel fragt, wenn der Umzug der Schule in den Winterferien 2024 geplant ist, wie geht es denn mit dem Abriss der Schule weiter?

Desweiteren bittet **Herr Jessel** im nichtöffentlichen Teil um eine Information zur Kostenentwicklung.

Herr Wiese teilt mit, dass die LGE die Kosten für die Planung - Abriss Schule - in den Wirtschaftsplan 2024 aufgenommen hat. Es ist abzuwägen, wann wirklich der Abriss erfolgen soll.

Herrn Schlüter reichen die Informationen zum Lindenplatz nicht aus. Er möchte eine konkrete Aussage zur Vorlage des Bauzeitenplanes und bittet darum, dass dieser den Bauauschussmitgliedern zur Verfügung gestellt wird.

Herr Ruedel wiederholt seine Informationen, dass die Firma WESTA zur Vorlage des Bauzeitenplanes aufgefordert wurde und ergänzt, Baubeginn ist für jetzt geplant, geplantes Bauende am 31.07.2024.

Herr Baalhorn merkt an, wenn das Wasserspiel erst im März geliefert wird und das Bauende für den 31.07.2024 geplant ist, dann ist das Altstadtfest vorbei. Das kann nicht sein, der Platz muss im Juni zum Altstadtfest fertig sein.

Herr Walter, Mario, erinnert, dass gesagt wurde, dass der Platz zum Altstadtfest 2024 fertiggestellt ist; der Bauzeitenplan muss und sollte vorliegen.

Herr Baalhorn stimmt der Aussage zu.

Herr Baalhorn fragt, ob es richtig ist, dass in den Waschräumen im Hort kein Warmwasser ist?

Herr Wiese bejaht die Anfrage; eine Nachrüstung kann erfolgen.

Herr Baalhorn äußert, dass es kaum zu glauben ist, dass nur kaltes Wasser vorhanden ist und bittet um Prüfung der Hygienevorgaben (sh. Corona etc.).

Herr Baalhorn möchte wissen, wann mit dem 4. und 5. Bauabschnitt in Scharbow weitergebaut wird?

Herr Ruedel teilt mit, dass der Förderantrag eingereicht wurde; dieser ist die Voraussetzung für die Aufnahme ins Förderprogramm; nach Zusage ist ein erneuter Antrag nach den entsprechenden Richtlinien erforderlich; gebaut werden soll in 2024; Finanzielle Mittel sind in den Haushalt 2024 der Stadt angemeldet.

7 Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Walter, Enrico, fragt aus dem Finanzausschuss heraus, ob es Protokolle für die jährlichen Begehungen der städtischen Einrichtungen im Zuge der Haushaltsplanung gibt?

Herr Schuth teilt mit, dass Protokolle gefertigt werden.

Herr Wiese ergänzt, dass die Feststellungen zu notwendigen Instandsetzungen etc. im Rahmen der Begehungen u. a. in die HH-Planung einfließen, abgesehen von den Wünschen der jeweiligen Verantwortlichen der Einrichtungen. Anhand einer Auflistung werden die HH-Anmeldungen für das Jahr 2024 vor HH-Beratung kurz erläutert.

Herr Walter, Enrico, merkt an, dass die Liste Maßnahmen enthält, die durchgeführt werden sollen und auch geleistet werden können. Hier geht es um Summen, die erforderlich sind von Seiten der Nutzer; gibt es aber auch eine Dokumentation über den Ist-Zustand der Gebäude?

Herr Wiese merkt an, dass in der Liste die Wünsche der Nutzer u. a. aufgeführt sind, diese jedoch nicht alle umgesetzt werden können. Die GGM-Haushaltsübersichten stellen die Ergebnisse der Beratungen dar. **Herr Wiese** zeigt diese exemplarisch.

Die Art und Weise der Protokollführung zu den Begehungen wird geprüft.

Herr Jessel fragt an, ob es bei der Stadt ein Programm etc. gibt, aus dem ersichtlich ist, wie und wann Prüfungen von ortsfesten bzw. ortsveränderlichen Anlagen (Aufzüge, Brandmeldeanlagen, Feuerlöscher ..) vorgenommen werden?

Herr Wiese sagt eine Prüfung und entsprechende Information in der nächsten Sitzung zu.

Herr Schlüter gibt den Hinweis, dass die „Großbaustelle“ Deutsche Bahn anliegt; vorbereitende Maßnahmen laufen bereits (Schutz Flora und Fauna) und fragt an, welche Straßen genutzt werden?

Es muss darauf geachtet werden, dass die Schwerlasttransporte nicht die Straßen und Wege kaputt fahren. Die Stadt kann nach StrWG M-V eigenständig Straßen begrenzen, eventuell Beschränkung bis 7,5 t frei.

Herr Wiese teilt mit, dass mit der Deutschen Bahn im Rahmen der Planfeststellung die Problematik besprochen wird.

8 Abwicklung der Tagesordnung des öffentlichen Teils

8.1 Beschlussfassung über den Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes 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

2023/0499

Herr Wiese erläutert die Beschlussvorlage.

Herr Baalhorn fragt, ob bereits ein Einspeisepunkt benannt wurde und wann Baubeginn ist? Herr Wiese teilt mit, dass noch kein Einspeisepunkt benannt wurde; der Baubeginn für eine Teilfläche gemäß BauGB-Novellierung frühzeitiger erfolgen kann. Das Zielabweichungsverfahren für die Gesamtfläche läuft.

Beschluss:

1. Der Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hagenow einschließlich der Begründung mit Umweltbericht wird 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 |
|------------|--------------|--------------|
| 9 | 0 | 0 |

8.2 Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 45 „Gewerbe Hagenow Heide“

2023/0500

Herr Wiese erläutert die Beschlussvorlage und verweist für spezielle Anfragen zum B-Plan an Frau Hedtke.

Herr Baalhorn fragt an, warum in diesem B-Plan eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt wurde; im B-Plan Sudenhof ist diese auf 0,5 festgesetzt.

Frau Hedtke teilt mit, dass die GRZ von 0,6 ein Orientierungswert lt. BauNVO für Gewerbeflächen ist.

Beschluss:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 „Gewerbe Hagenow Heide“ hat die Stadtvertretung geprüft und mit folgendem Ergebnis gemäß Abwägungstabelle (Anlage) abgewogen. Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

a) zur Kenntnis genommen und beachtet werden Stellungnahmen von:

- Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
- Landesamt für innere Verwaltung M-V
- Forstamt Radelübbe
- Straßenbauamt Schwerin
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
- WBV Boize-Sude-Schaale
- Abwasserzweckverband Hagenow und Umlandgemeinden
- Stadtwerke Hagenow GmbH

- WEMAG Netz GmbH
- WEMACOM Telekommunikation GmbH
- Deutsche Telekom AG
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- 50Hertz Transmission GmbH
- GDMcom GmbH

b) berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:

- Landkreis Ludwigslust-Parchim
- Staatl. Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
- Bergamt Stralsund

c) nicht berücksichtigt werden Anregungen von:

- Keine

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben, von dem Ergebnis der Abwägung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 8 | 0 | 1 |

8.3 Beschluss der Stadt Hagenow über den Entwurf und die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 45 „Gewerbe Hagenow Heide“

2023/0501

Der Beschluss ist der nächste Schritt im Zuge des Bauleitplanverfahrens.

Beschluss:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 „Gewerbe Hagenow Heide“ und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 „Gewerbe Hagenow Heide“ und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht sowie die umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| | | |

| | | |
|---|---|---|
| 8 | 0 | 1 |
|---|---|---|

8.4 Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die Flurstücke 31, 32/12 und 33/2 (teilweise), 33/3, 33/4 und 33/5 der Flur 1, Gemarkung Viez

2023/0502

Herr Wiese erläutert die Beschlussvorlage und geht dabei auf die Beweggründe für die Entscheidung zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens ein; der B-Plan-Bereich wird gezeigt.

Beschluss:

Dem Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die Flurstücke 31, 32/12, 33/2 (teilweise), 33/3, 33/4 und 33/5 der Flur 1, Gemarkung Viez wird zugestimmt. Der Antragsteller verpflichtet sich, die Kosten für das Bauleitplanverfahren zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis:

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 9 | 0 | 0 |

8.5 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 "Eigenheimbau Hagenow Heide", - Dachneigung - für die Errichtung einer Garage - gemäß § 31 Abs. 2 BauGB

2023/0503

Es werden keine Nachfragen zur Beschlussvorlage gestellt.

Beschluss:

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 „Eigenheimbau Hagenow Heide“, -Dachneigung- für die Errichtung einer Garage auf dem Flurstück 168/4 der Flur 1 in der Gemarkung Hagenow Heide – gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 9 | 0 | 0 |

8.6 Beschluss über die öffentliche Auslegung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Hagenow „Eigenheimbau

2023/0505

Hagenow Heide“ nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren

Es werden keine Nachfragen zur Beschlussvorlage gestellt.

Beschluss:

1. Für den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 7 i. d. F. der 4. Änderung werden die Festsetzungen zu den Dachformen und -neigungen hinsichtlich der Anwendbarkeit auf Nebengebäude, Garagen, Carports und Anbauten an die Wohngebäude überarbeitet, ein neuer unterer Bezugspunkt wird festgesetzt, die Bestandsbäume werden dargestellt sowie Standorte für zu pflanzende Bäume festgesetzt.
2. Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
3. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Eigenheimbau Hagenow Heide“ und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
4. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Eigenheimbau Hagenow Heide“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung zu benachrichtigen.
5. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Hagenow öffentlich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 9 | 0 | 0 |

8.7 Änderung der Gestaltungssatzung (eingeladen Vertreter des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege M-V)

Herr Wiese stellt einleitend dar, dass erneuerbare Energien eine immer größere Rolle spielen und auch an Hagenow im Altstadtbereich nicht vorbeigehen. Wie bekannt ist, gibt es für die Stadt eine Gestaltungssatzung einschließlich 1.Änderung, in der bereits Festlegungen zu Photovoltaikanlagen enthalten sind.

Herr Baalhorn informiert aktuell, dass in der heutigen Bundeskabinettsitzung ein Gesetzentwurf vorliegt, der die Umstellung auf erneuerbare Energien bei Heizungen vorantreiben soll. Kern des Entwurfes ist, dass ab 2024 jede neu eingebaute Heizung zu mindestens 65 % mit erneuerbaren Energien betrieben werden soll.

Herr Dr. Schirmer, Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, erhält das Wort.

Herr Dr. Schirmer bedankt sich für die Einladung und begrüßt die Anwesenden.

Zunächst wird auf den Leitfaden des Landesamtes „Denkmäler und Energiegewinnung durch Photovoltaik“ hingewiesen und gezeigt. Es wird dargestellt, dass nicht auf jedes Gebäude Alles errichtet werden kann, Einzelentscheidungen werden notwendig. Die Frage ist zu klären, inwieweit sollen Gebäude, welche mit Fördermitteln modernisiert und saniert wurden, mit Photovoltaik ausgerüstet werden.

Jede An- oder Aufbringung einer Photovoltaikanlage auf einem denkmalgeschützten Gebäude, einem Gebäude in einem Denkmalbereich oder in deren Umgebung bedarf einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 7 DSchG MV. Sie entfällt nur, wenn Sie für Ihr

Vorhaben eine Baugenehmigung benötigen; die Bürger sollten an die Denkmalbehörde verwiesen werden. Eine Genehmigung wird in der Regel erteilt, es sei denn, die Maßnahme beeinträchtigt das Denkmal erheblich. Der Gesetzgeber hat mit dem § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz 2023 (EEG 2023) bestimmt, dass Behörden bei der Genehmigungsentscheidung die Belange des Klima- und Ressourcenschutzes in ihrer Abwägungsentscheidung besonders zu berücksichtigen haben. Deshalb sind in jedem konkreten Fall die Belange des Denkmalschutzes sorgfältig zu prüfen. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann zum Beispiel der Fall sein bei ortsbildprägenden Denkmälern, die an Plätzen, Straßenzügen oder in Sichtachsen liegen, bei erheblichen Eingriffen in die denkmalwerte Bausubstanz, z. B. Dachkonstruktion, Dachhaut, Fassade oder bei einer Gefährdung der Statik eines Denkmals.

Bei der Überlegung, ein Denkmal mit einer Photovoltaikanlage zu versehen, steht nicht nur das Erscheinungsbild, sondern auch die historische Bausubstanz im Fokus. Darum gilt es in jedem Fall kritisch zu prüfen, ob eine Installation das Denkmal in seiner Substanz schädigen könnte. Ein weiterer wichtiger Punkt ist die Abstandflächenregelung nach LBauO (Beispiele aus dem Leitfaden werden erläutert u. a. hinsichtlich des Brandschutzes).

Herr Baalhorn bedankt sich für die Ausführungen und stellt die Frage, wie können wir den Bürgern helfen, 65 % aus erneuerbaren Energien zu schaffen? Die Bürger werden ab 2024 mit dem Problem konfrontiert und erhalten letztendlich keine Genehmigung.

Herr Dr. Schirmer teilt mit, Photovoltaik und Denkmalschutz können häufig zusammengebracht werden, wenn entsprechende Flexibilität bei der Gestaltung oder der Standortwahl einer Photovoltaikanlage besteht; es kann jedoch nicht jedes Gebäude gleich behandelt werden. Die Frage muss auch sein, welche Möglichkeit bietet der kommunale Versorgungsträger, Fernwärme?

Herr Jessel merkt an, dass die Bürger zu den Stadtvertretern kommen und mitteilen, dass sie dies und jenes nicht dürfen. Aus Sicht des Versorgungsträgers wird es vorerst keine Versorgung diesbezüglich geben; somit muss der Bürger auf eine Alternative zurückgreifen, Solar, Wärmepumpen etc.; die Denkmalpflege interessiert den Bürger nicht.

Es ist richtig, dass Aufbauten Zwangspunkte sind (z. B. Brandschutz), jedoch müssen wir die Satzung so gestalten, dass den Bürgern keine Steine in den Weg gelegt werden.

Herr Dr. Schirmer verweist nochmals auf den Leitfaden, die Kontaktaufnahme mit der Denkmalbehörde und zeigt Optionen auf, die den Bürgern mitgeteilt werden müssen. Photovoltaik und Denkmalschutz können häufig zusammengebracht werden, wenn entsprechende Flexibilität bei der Gestaltung oder der Standortwahl einer Photovoltaikanlage besteht. Durch eine frühzeitige, sachgerechte Beratung bei der Standortsuche und der Gestaltung der Anlagen kann unterstützt werden.

Herr Baalhorn merkt an, unter Berücksichtigung von Vorschriften können wir die Satzung so ändern, dass Alles möglich ist.

Herr Wiese äußert, dass die Gesetzlichkeiten einzuhalten sind, ein Rahmen schon vorgegeben werden sollte.

Weiter stellt **Herr Baalhorn** die Frage in den Raum, was tun wir, wenn bis zum 01.01.2024 die Satzung nicht steht?

Herr Dr. Schirmer stellt dar, dass es Einzelfallentscheidungen geben wird und hinzukommt, dass zwischen Haupt- und Nebengebäude unterschieden werden sollte. Auf Dächern von untergeordneten Nebengebäuden oder Anbauten, die oft keine Gauben, Dachfenster und sonstige Aufbauten haben, können selbst größere Photovoltaikanlagen meist gut angeordnet werden. Schuppen, Garagen und Carports, aber auch Gartenflächen, die gegenüber dem Hauptgebäude optisch in den Hintergrund treten und das Denkmal in seiner Erscheinung nicht erheblich beeinträchtigen, sind eine gute Lösung.

Herr Baalhorn kommt auf den Einsatz von Wärmepumpen zurück; bislang ist ihm ein Haus bekannt, bei dem die Umrüstung vorgenommen wurde; ein Fachwerkhaus ist noch nicht bekannt.

Herr Ruedel verlässt die Sitzung um 19.53 Uhr.

Herr Dr. Schirmer kennt bislang auch noch keinen Fall und weiß auch nicht, wie das

funktionieren soll. Die Frage lautet, wo mache ich was und welche Möglichkeiten gibt es?

Herr Jessel äußert, dass viele Häuser nicht dem Standard entsprechen und es schwierig ist, den Bürgern vorzuschreiben, was sie tun sollen. Es gibt nicht allzu viele Möglichkeiten die Haushalte zu versorgen; derzeit gibt es 2 Wohngebiete, die mit Erdgas betrieben werden; ob Biogas noch weiter eingesetzt werden darf, ist fraglich.

Herr Dr. Schirmer wünscht sich eine Aussage vom Städte- und Gemeindegang.

Herr Baalhorn fragt, wie verfahren wir nun weiter?

Herr Wiese informiert, dass Frau Hedtke einen Diskussionsvorschlag zur Änderung der Gestaltungssatzung hinsichtlich von Solaranlagen erarbeitet hat, wird mit dem Protokoll den Ausschussmitgliedern zugänglich gemacht, und erläutert diesen kurz mit dem Ergebnis, dass es eine gewisse Vorgabe von Seiten der Denkmalpflege geben muss, wenn man sich nicht 30 Jahre Stadtsanierung „kaputt“ machen möchte.

Herr Dr. Schirmer stimmt in sofern zu, dass die gesetzlichen Vorschriften eingehalten und städtebauliche Achsen und Räume festgelegt werden müssen.

Herr Baalhorn nennt als konkretes Beispiel das Gebäude Lange Straße 114. Die Rückseite ist öffentlich einsehbar, aber was spricht dagegen, hier eine Photovoltaikanlage aufzubauen?

Herr Dr. Schirmer teilt mit, dass in solchen Fällen eine Detailprüfung erfolgen muss, Ausnahmen sind möglich.

Aus dem öffentlichen Raum möglichst nicht einsehbare Flächen wie zum Beispiel rückwärtige Hofbereiche, Gärten oder moderne Nebengebäude können alternative Anbringungsorte sein und die Suche nach einer denkmalverträglichen Lösung vereinfachen. Bei Neubauten im Ensemble oder Anbauten an Einzeldenkmälern sollten Photovoltaikanlagen von vornherein in den architektonischen Entwurf integriert werden, wobei diese eine Doppelfunktion als Energielieferant und Witterungsschutz darstellen. Flachkollektoren lassen sich bündig mit der Dachhaut einbauen, Photovoltaik-Dachziegel bilden die Struktur des Ziegeldachs nach. Durch eine dachflächenbündige, struktur- und farbangepasste Ausführung kann die Anlage optisch unauffällig in die Dachfläche integriert werden. Harte Kontraste und infolgedessen eine erhebliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbilds werden vermieden.

Herr Bruch fragt an, ob es für einen erhöhten Aufwand von Seiten der Denkmalpflege finanzielle Unterstützung gibt?

Herr Dr. Schirmer verneint die Anfrage; es gibt keine Städtebaufördermittel und eine steuerliche Abschreibung ist auch nicht möglich.

Herr Baalhorn greift den Punkt Finanzen auf und teilt mit, dass farblich integrierte Anlagen sehr teuer sind; dies jedoch nicht von Relevanz ist, denn es müssen die 65 % erfüllt werden.

Herr Dr. Schirmer stimmt zu und teilt mit, dass mit Photovoltaikanlagen ebenso eine gute Gestaltung möglich ist, die sich in ihrer Größe dem Dach unterordnen. Bei kleineren Flächen ist darauf zu achten, dass die einzelnen Module zusammengefasst ein klares, eigenständiges Feld ausbilden und als selbstverständlicher Bestandteil der Dachfläche erscheinen (Bilder werden gezeigt).

Frau Hedtke ergänzt und unterstreicht die Aussagen von Herrn Dr. Schirmer.

Herr Jessel macht den Einwand, dass derzeit auch die Sonneneinstrahlung von Bedeutung ist.

Herr Schlüter merkt an, dass eine Satzung aufgestellt werden muss, die für die Bürger nachvollziehbar ist und so wenig Festsetzungen enthalten sollte, wie möglich.

Herr Baalhorn beendet die Diskussion und regt eine Beratung in den jeweiligen Fraktionen an und bittet um Beilegung des Diskussionsvorschlages von Frau Hedtke/Ergänzung von Herrn Dr. Schirmer an das Protokoll.

Herr Wiese macht den Vorschlag, ein Quartier exemplarisch darzustellen, wobei die Lange Straße das Maß sein sollte.

Herr Baalhorn stimmt dem Vorschlag zu und wird ein positives als auch negatives Beispiel exemplarisch zur Ansicht vorbereiten.

Herr Baalhorn bedankt sich bei Herrn Dr. Schirmer und Frau Hedtke für die Ausführungen.

Herr Dr. Schirmer verlässt die Sitzung um 20.18 Uhr.

8.8 Fortschreibung ISEK - Erörterung zum Verfahrensweg (2. Fortschreibung 2014 einsehbar auf Homepage der Stadt Hagenow unter Bauleitplanung/Städtebauliche Planungen)

Herr Wiese erläutert den weiteren Verfahrensweg zur Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) aus dem Jahre 2014/2015 und geht dabei u. a. auf die Beteiligung der unterschiedlichen Interessenvertretern, wichtigen Akteuren und die Beteiligten der Stadtentwicklung sowie der örtlichen Bevölkerung ein. Es wird dargestellt, dass bereits 2014 ein intensiver Beteiligungsprozess der Öffentlichkeit erfolgte und dass die zum damaligen Zeitpunkt im ISEK formulierten Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen nach wie vor die Grundlage des stadtpolitischen Handelns sind. Im Zuge der nun anstehenden ISEK-Fortschreibung wird das Hauptaugenmerk darauf gelegt, die damals formulierten Zielstellungen auf Aktualität unter Einbeziehung verschiedener Fachausschüsse und repräsentativer Bevölkerungsgruppen zu prüfen; zwar hat das vorliegende ISEK nach wie vor Bestand, die Ziele haben sich nicht verändert, jedoch ist eine Fortschreibung erforderlich. Aufgrund des engen Zeitfensters, Datum der Einreichung: 30.11.2023, wird eventuell eine gemeinsame Sitzung mit Fachexpertise erforderlich.

9 Schließung des öffentlichen Teils

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.31 Uhr.

Die Gäste verlassen die Sitzung, bis auf Frau Hedtke (zu TOP 11 u. a. eingeladen).

Vorsitz:

Schriftführung:

Maik Baalhorn

Helga Bradtke