



# Stadt Hagenow



## Niederschrift

---

### Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr

---

**Sitzungstermin:** Dienstag, 18.02.2025  
**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 20:23 Uhr  
**Ort, Raum:** Raum 109, Lange Straße 28-32, 19230 Hagenow

---

#### Anwesend

##### Mitglieder des Gremiums

Maik Baalhorn

Karel Brüch

Lukas Christian Jessel

Volker Jessel

Jens Neumann

Gunnar Schultz

Wasilios Skodras

Steffen Strauß

Bernd Wößner

Vertretung für:  
Detlef Schlüter  
Vertretung für:  
Christian Kaminski

##### Verwaltung

Dirk Wiese

Sandra Wulf

#### Abwesend

##### Mitglieder des Gremiums

Christian Kaminski

Detlef Schlüter

entschuldigt  
entschuldigt

**Gäste:**

Herr Schmidt – OLP Klisch & Schmidt PartGmbB

Herr Gerniche

weitere 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 Niederschrift der Sitzung vom 14.01.2025
- 6 Information der Verwaltung
- 7 Anfragen der Ausschussmitglieder
- 8 Abwicklung der Tagesordnung des öffentlichen Teils
  - 8.1 Überarbeitung Flächennutzungsplan Zielstellung für 2025
  - 8.2 Vorstellung des Planungsstandes Umgestaltung des Schulhofes Stadtschule "Am Mühlenteich"
  - 8.3 Gewerbegebiet Sudenhof B-Plan 4 - Nutzung der Fläche Kreiselinnenbereich für einen Imbissbetrieb (Antrag auf Vorbescheid)
- 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 fest.

Herr Baalhorn entschuldigt sich für die Sitzung im April und schlägt vor, die Sitzung im Juni in einem Ortsteil durchzuführen. Es wird Viez festgelegt.

---

### 2 Einwohnerfragestunde

Herr Schrauber (Gast) fragt, ob neue Städtebausanierungsmittel zur Verfügung stehen. Herr Wiese teilt mit, dass momentan keine neuen Mittel ausgereicht werden, die Endabrechnung des Sanierungsverfahrens „Zentrum“ wird voraussichtlich ab 2026 erfolgen.

---

### 3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Änderungsanträge werden nicht gestellt. Die vorliegende Tagesordnung wird angenommen.

#### Beschluss:

#### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	0	0

---

### 4 Niederschriftkontrolle

**Herr Baalhorn** fragt nach einem neuen Sachstand zum Thema Krähen- Eisenbahnerstraße. Dazu stellt **Herr Wiese** fest, dass über den Bereich Ordnung Kontakt mit dem Betriebsleiter aufgenommen wurde. Es gab einen Besuch durch ein Mitglied des Umweltausschusses. In dem Zusammenhang bittet Herr Wiese darum, künftig solche Termine zur besseren Zusammenarbeit abzustimmen.

Der Betriebsleiter wurde noch einmal für die geschilderten Probleme sensibilisiert. Es wird eine Protokollführung eingeführt, um das Öffnen und Schließen der Netze aufzuzeichnen. Dazu ist zu sagen, dass ein Auf- und Zumachen der Netze bei jedem Arbeitsgang schwierig umzusetzen ist. Es wird um einen gemeinsamen Termin gebeten. Außerdem wird, wenn keine Besserung eintritt, das Staatliche Amt für Umwelt, Landwirtschaft und Naturschutz StALU hinzugezogen.

**Herr Baalhorn** fragt weiter nach dem Baumaterial im B-Plan Hagenow Heide.

**Herr Wiese** äußert dazu, dass dort nichts mehr ersichtlich ist.

**Herr Neumann** und **Herr Baalhorn** widersprechen, dass doch Material dort liegt (8 / 9 große Trommeln) und beschreiben den Standort. Es handelt sich um das Dreieck direkt am Tunnel.

---

**Herr Ruedel** teilt mit, dass die Flächen im B-Plan 7 direkt betrachtet wurden.

**Herr Wiese** sagt eine Prüfung zu.

**Herr Baalhorn** erkundigt sich, ob der Zustand des Parkplatzes Heinckestraße geprüft wurde.

**Herr Wiese** antwortet, dass die Fläche nicht als Parkplatz ausgewiesen ist, nur im Stellflächenkonzept enthalten war. Es gibt dort keinen neuen Zustand.

**Herr Baalhorn** schlägt vor, den Platz entweder zu schließen oder zu veräußern.

**Herr Wiese** stimmt zu, dass eine Veräußerung bereits im Gespräch war und gemeinsam einen Weg zu finden, mit der Fläche umzugehen. Die Veräußerung von Flurstücken ist dann ein Thema für den Hauptausschuss / Finanzausschuss. **Herr Baalhorn** nimmt das Thema mit in den Hauptausschuss.

**Herr Wiese** gibt weitere Informationen zu Fragen aus der Niederschrift vom 14.01.2025.

Der abgesenkte Schachtdeckel in der Feldstraße wurde vor ca. 14 Tagen repariert.

Die Toranlage im Weg von der Toddiner Chaussee wurde von einer Privatperson errichtet, der Kontakt wurde aufgenommen.

Die Bepflanzung im B-Plan 7 ist in der Anzahl vollständig, es wurden aber in den Inseln noch keine Bäume gepflanzt. Es wird jetzt geprüft, wie weiter verfahren wird, ob Bäume umgepflanzt werden oder ob nachgepflanzt wird.

**Herr Neumann** fragt dazu nach der fehlenden Auffüllung der Grünflächen.

**Herr Baalhorn** merkt an, dass die Auffüllung erst nach der Bepflanzung erfolgen kann.

**Herr Ruedel** merkt dazu an, dass die Maßnahmen mit dem Planer abgestimmt wurden.

**Herr Wiese** informiert weiter, dass der Boxautomat im genehmigten Bereich steht, die Gestaltungssatzung trifft dazu keine Aussage.

Die 3 Werbeanlagen an dem Gebäude wurden 2023 genehmigt.

**Herr Baalhorn** erkundigt sich weiter nach Lösungsvorschlägen für das Parkplatzproblem am Festplatz.

Dazu antwortet **Herr Wiese**, dass das durch einfache Maßnahmen nicht zu lösen ist.

**Herr Baalhorn** fragt wie damit zukünftig umgegangen werden soll. Temporär könnte die Fläche am Bollenkamp kurz gemäht und als Stellfläche genutzt werden. Es muss aber eine dauerhafte Lösung gefunden werden.

**Herr Wiese** schlägt vor, sich den rückwärtigen Bereich mit den Garagen anzuschauen.

**Herr Baalhorn** bittet nochmal um Prüfung und Ertüchtigung der Flächen bis zum Sommer.

---

## 5 Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 14.01.2025

### Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift wird ohne Einwände bzw. Änderungen gebilligt.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	1

---

## 6 Information der Verwaltung

**Herr Wiese** informiert:

In der Söringstraße wurde ebenfalls der Straßenablauf in Ordnung gebracht.

Campus Kietz:

Der Rückbau der Bestandsschule wird bis zum 10.03. mit der Beräumung der Baustelle andauern, die Umverlegung des Regenwasserkanals erfolgt voraussichtlich in der 1. Jahreshälfte in Abstimmung mit dem AZV.

Momentan wird ein provisorischer Gehweg zur Schule mit vorhandenem Pflaster hergestellt,

um den Schmutzeintrag ins Gebäude zu verhindern. Derzeitig stehen die Bauarbeiten aufgrund der Witterung still.

Das Projekt Sporthalle wird aufgrund der Beschlussfassung in der Stadtvertretung vom 12.12.24 weitergeführt. Es gab Gespräche mit den Fachplanern zu Möglichkeiten der Einsparung der Baukosten. Hierzu werden die Bauteile betrachtet und die Planung wird angepasst. Der Aufwand der Umplanung wird zusammengestellt. Die Baugrundsondierung wird ergänzt.

Der neu angepasste Entwurf muss bis März 2025 stehen, damit in diesem Jahr mit dem Bau begonnen werden kann. Im Frühjahr 2028 soll die Sporthalle möglichst fertig sein.

Am 23.02.25 wurde der Zuwendungsbescheid der Sonderbedarfszuwendung überreicht. Die Klimaschutzzuwendung muss beim Klimaschutzministerium beantragt werden.

Der Verlängerungsantrag der bestehenden Baugenehmigung für die Sporthalle wurde beim Landkreis gestellt. Hierzu wird das Einvernehmen der Gemeinde erteilt.

Im Tiefbaubereich gibt es zum Lindenplatz ein Angebot für das Versetzen der Poller (Quader). Es wird eine Alternativvariante zu prüfen sein. Ohne Befestigung der Quader ist das Befahren des Platzes nicht zu verhindern. Es wird zusammen mit dem Baubetrieb die beste Lösung gesucht.

**Herr Ruedel** ergänzt, dass mit den vorhandenen Quadern und Sitzmöglichkeiten das Befahren des Platzes schwer zu verhindern ist, zu beachten ist dabei auch das Blindenleitsystem und das Einhalten der Durchgangsbreiten. Es wird überlegt, zusätzlich einen Papierkorb zu platzieren. Besonders im Bereich Friedrich-Heincke-Straße ist eine Abgrenzung schwierig.

**Herr Baalhorn** fragt ob einige Poller an der rechten Seite, Ecke Reuterstein, weggenommen werden können.

**Herr Wiese** erklärt, dass der Abstand der Poller von 1,50 m auf 1,75 m vergrößert werden kann. Man könnte dort einen Poller gewinnen. In dem abzugrenzenden Bereich ist die Platzierung eines Pollers schwierig.

**Herr Ruedel** erläutert anhand des Planes, wo der Platz befahren wird. Es ist sogar die Polizei auf den Platz gefahren, um sich Döner zu holen. Herr Ruedel hat die Beamten darauf angesprochen. Es wurde geantwortet, dass sie sich nur einen Döner holen wollten und auch gleich zum Einsatz müssten, sie hätten keine Zeit.

**Herr Baalhorn** hat schon beobachtet, dass dort geradeaus durch den Klunk und dann hinten rum auf den Lindenplatz gefahren wird.

**Herr Neumann** ergänzt, dass auch vor den anderen Läden im Klunk geparkt wird.

**Herr V. Jessel** fasst zusammen, dass sich aufgrund der Vorkommnisse intensiv mit der Sicherung des Platzes befasst werden sollte.

**Herr Baalhorn** bittet darum, den Vorfall mit der Polizei an den Bürgermeister heranzutragen, es soll mit dem Dienststellenleiter Kontakt aufgenommen werden, um das Vorkommnis auszuwerten. Es wird um Mitteilung des Ergebnisses gebeten.

Er stellt noch einmal fest, dass Tatsachen geschaffen werden müssen, um das Befahren des Platzes zu verhindern.

Es werden durch **Herrn Baalhorn** und **Herrn Ruedel** Möglichkeiten zur Befestigung der Quader diskutiert. Abschließend wird festgestellt, dass eine technische Möglichkeit gefunden werden muss.

**Herr Wiese** fährt mit den Informationen fort.

Zur Vorbereitung der Sanierung des Turbinenkanals gibt es am 19.02. ein Gespräch.

Zur Ladeinfrastruktur wird im März durch die EWE Go die Errichtung von Schnellladesäulen auf dem Parkplatz Teichstraße begonnen. Weitere private Initiativen zu Ladesäulen gibt es auf dem Nettoparkplatz, für das Stadtgebiet liegt eine Anfrage vor. Außerdem gibt es eine Idee der Stadtwerke für Ladesäulen in der Langen Straße.

Für eine bessere Aufstellfläche der Bushaltestelle in der Hagenow-Heide-Chaussee ist der Grunderwerb einer Teilfläche vorgesehen.

Zur Reparatur der Straßen wird die Jahresplanung der Maßnahmen nach einem Gespräch mit der technischen Abteilung der Stadtwerke noch einmal angepasst. Das betrifft z.B. die Gehwegwiederherstellung der Hagenstraße von der Löwenhelmstraße bis zur Hamburger Straße. Hier ist kein grundhafter Ausbau geplant, sondern der Zustand wird dann mit neuem

Material wieder hergestellt.

In der Neuen Heimat werden die Gehwege Schillerstraße in Abstimmung mit den Arbeiten der Stadtwerke wiederhergestellt, weiter haben die Stadtwerke Handlungsbedarf in der Neuen Heimat im Bereich Grüner Weg, Rosenweg.

Zur Bauleitplanung teilt Herr Wiese mit, dass weiter der Kontakt mit dem Entwickler Herrn Hohmann gehalten wird. Herr Hohmann hat ein Planungsbüro in Wismar angefragt. Die Stadt Hagenow müsste sich an der Planung beteiligen.

Zum B-Plan 36 wurden die Anwohner und die Mitglieder des Bauausschusses zu einer Informationsveranstaltung am 25.02.25 eingeladen.

Das nächste Planungsgespräch zur Fortschreibung der Gestaltungssatzung findet am 20.02. im Hause mit der Denkmalschutzbehörde statt. Die Fortschreibung hinsichtlich der Erneuerbaren Energien soll in diesem Jahr fertiggestellt werden.

Aus dem Bereich Umwelt: Hier gibt es bezüglich des Biberdammes im Bereich Scharbow einen Vor-Ort-Termin mit der Unteren Naturschutzbehörde.

**Herr Baalhorn** informiert die Ausschusssmitglieder, dass er der Verwaltung eine Liste mit den Punkten aus der Prioritätenliste übersandt hat. Die Tagesordnungspunkte werden in die kommenden Sitzungen aufgenommen, um den Fahrplan abzuarbeiten.

---

## 7 Anfragen der Ausschusssmitglieder

**Herr Schultz** gibt zu den geplanten Ladesäulen zu Bedenken, dass eine Überwachung anzuraten wäre um eine Zerstörung zu vermeiden.

**Herr Baalhorn** verweist dazu an die Betreiber der Ladesäulen.

**Herr Baalhorn** weist darauf hin, dass der Parkplatz Teichstraße durch Eltern stark frequentiert wird und durch die Ladesäulen Parkplätze verloren gehen.

**Herr Wiese** korrigiert, dass die Säulen auf dem großen Parkplatz Teichstraße errichtet werden sollen (Parkplatz am Willkommensplatz). Er verweist noch einmal bezüglich der Verantwortung an die Betreiber.

**Herr Bruch** stellt zum Thema ALBA richtig, dass er gemeinsam mit Herrn Neumann am Samstag, 25.01. bei der Firma vor Ort waren, um sich ein Bild von der Situation dort zu machen. Die Anfrage wurde von der Fraktion gestellt, nicht als Einzelperson.

**Herr Neumann** ergänzt, dass dort rundherum Netze fehlen. Die Anfrage wurde gestellt, um einen Gesprächstermin zu finden.

**Herr Baalhorn** verweist an den Umweltausschuss.

**Herr Wößner** fragt nach der Infosteile auf dem Lindenplatz. Wann soll sie wieder aufgestellt werden?

**Herr Wiese** erklärt, dass der Sockel (Fundament) neu errichtet werden muss. Die Erstellung ist für das Frühjahr geplant.

**Herr Skodras** stellt fest, dass die Straße Uns Hüsung im Feierabendverkehr sehr stark befahren ist. Er fragt, ob die Einbahnstraße umgekehrt werden kann.

**Herr Wiese** sagt zu, zu prüfen, ob die Verkehrslösung in Zusammenhang mit der Erschließungsplanung zur Bebauung festgelegt wurde.

**Herr Ruedel** ergänzt, dass das Straßenverkehrsamt auch beteiligt wurde.

**Herr Skodras** stellt weiter fest, dass in der Hagenow-Heide-Chaussee viel zu schnell gefahren und überholt wird. Im Bereich Kastanienallee, Ulmenallee ist ein Auffahren auf die Straße gefährlich. Er fragt, ob dort ein Überholverbot beantragt werden kann (B 321).

**Herr Wiese** weist darauf hin, dass es sich um eine Landesstraße handelt.

**Herr Baalhorn** ergänzt, dass es schon seit längerer Zeit Beschwerden von Anwohnern gibt, es wurde auch eine Dokumentation dazu erstellt. Es wurde dort dann eine Anzeigetafel mit der gemessenen Geschwindigkeit installiert. Es gab dazu schon Gespräche mit Herrn Prieß. Ein Versetzen des Ortsausgangsschildes ist nicht weiter möglich, es wurde schon versetzt.

**Herr Baalhorn** fragt weiter, ob es möglich ist, innerorts ein Überholverbot festzulegen und bittet um Klärung mit dem Straßenbaulasträger.

Die Ausschusssmitglieder diskutieren weiter die Möglichkeit, die Ortsschilder in dem Bereich zu versetzen.

**Herr L. Jessel** fragt nach den Schadensfällen auf dem Lindenplatz und fragt ob es um bauliche Mängel oder um Schadensfälle geht.

**Herr Wiese** antwortet, dass es Schadensfälle durch Fahrzeuge gab, die Poller angestoßen und verschoben haben.

**Herr Ruedel** ergänzt, dass im Kurvenbereich Friedrich-Heincke-Straße Quader verschoben wurden. Es gibt Überlegungen, Schrittgeschwindigkeit in dem Bereich vorzuschreiben.

**Herr Baalhorn** fragt weiter an, wo diverse Poller geblieben sind. Er zählt auf: Poller Parkplatz Teichstraße, an der Stadtschule, so dass man nicht zur Kirche durchfahren kann. Die Poller auf Rathausplatz werden immer weniger, hier fehlen schon 2 oder 3. Die Auffahrmöglichkeit auf den Platz wird immer größer. Die Umrandung an der Friedrich-Heincke-Straße ist auch nicht mehr vorhanden. Er beauftragt die Verwaltung zu prüfen, warum Poller fehlen, zurück gebaut wurden oder nicht wiederhergestellt werden.

**Herr Baalhorn** spricht weiter die neue Flächenerschließung im Bereich Alte Ziegelei / An der Söring an, dort sollten Namensvorschläge eingebracht werden. Dazu fragt er nach dem Sachstand des B-Planes zwischen Teichstraße und Bekower Weg. Der B-Plan ruht seit ca. 10 Jahren, der heißt Ziegelei. Er schlägt vor, für den alten B-Plan einen neuen Namen zu vergeben und die neue Fläche Ziegelei zu nennen.

**Herr Wiese** merkt an, dass das Verfahren mit der Bezeichnung des B-Planes begonnen wurde. Der B-Plan wurde formal erzeugt. Es wird bestätigt, dass der B-Plan ruht.

**Herr Baalhorn** fragt, wann aus Ruhen Niederschlagen wird.

**Herr Wiese** antwortet, dass das Verfahren ruht und der B-Plan aufgrund der verstrichenen Zeit nochmal neu ausgelegt werden müsste.

**Herr Baalhorn** bittet darum, den Stand zu prüfen.

**Herr Wiese** sagt eine Prüfung zu, um einen Zusammenhang des neuen B-Planes mit dem vorhandenen Gebäude herstellen zu können. Der Begriff Ziegelei soll in den Namen aufgenommen werden.

**Herr V. Jessel** schlägt vor, für den Namen des B-Planes den räumlichen Kontakt zur Nordischen herzustellen.

**Herr Baalhorn** stellt dazu fest, dass mit dem Begriff Nordische viele Hagenower nichts anfangen können.

**Herr Neumann** merkt zur Problematik der Poller auf dem Rathausplatz ergänzend an, dass dort auch Bänke montiert waren. Ebenso ist dort eine Bodenverglasung vorhanden. Der Platz wird täglich, auch mit großen LKW, befahren. Dabei wurde unter anderem die Verglasung beschädigt.

**Herr Wiese** teilt mit, dass die Bänke angefahren wurden. Da es sich um besondere Stücke handelt, sind sie bei Beschädigung nicht einfach zu ersetzen. In Vorbereitung von Veranstaltungen mussten die Bänke und andere Sitzmöglichkeiten immer abgebaut werden. Nach jeder Festivität sind Beschädigungen, unter anderem auch am Pflaster vorhanden.

**Herr Baalhorn** schlägt vor den letzten Poller so hoch zu bauen, dass er nicht übersehen werden kann.

**Herr Neumann** schlägt alternativ die Platzierung eines Blumenkübels (Pflanzsäule) vor.

**Herr Wiese** bestätigt, dass das schon mal so gemacht wurde und die Maßnahme auch etwas bewirkt hat.

**Herr Baalhorn** fasst zusammen, dass nicht immer mehr abgebaut, sondern wieder etwas aufgebaut werden sollte.

---

## 8 Abwicklung der Tagesordnung des öffentlichen Teils

---

## 8.1 Überarbeitung Flächennutzungsplan Zielstellung für 2025

**Herr Baalhorn** erteilt **Herrn Wiese** das Wort.

Es ist die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Dazu ist aufzunehmen, was in der derzeit aktuellen 4. Änderung aufgefallen und in die Neuaufstellung aufzunehmen ist.

Derzeit befinden wir uns in der vorläufigen Haushaltsführung und die Änderung des F-Planes kann noch nicht starten. Daher ist zu prüfen, ob über einen Einleitungsbeschluss Zeit gespart werden kann.

Anhand der durch Frau Hedke zusammengestellten Liste aus 2023 wird der Stand der bereits aufgenommenen Änderungen dargelegt. Diese Liste wurde bereits 2023 im Bauausschuss vorgelegt. (Die Liste / Tabelle und der F-Plan mit der Nummerierung wird dieser Niederschrift beigelegt.)

Die grau geschriebenen Ziffern sind zu ändern, die grau hinterlegten Positionen sind die neu auszuweisenden Gewerbeflächen. Im Wirtschaftsförderausschuss und im Bauausschuss wurden Flächen dafür priorisiert. Hier die Flächen 28, 29 und 30. In der Liste ist zu den Flächen jeweils das Votum der Ausschüsse vermerkt. Fläche 28: Ortsausgang Richtung Zapel, Fläche 29: Ortsausgang Hagenow gegenüber Großbäckerei westliche Seite, Vorteil hier ist die geringe Verkehrsbelastung für die Stadt, Fläche 30: Bereich Viezer Kurve, hier ist eine kürzere Anbindung zur Autobahn von Vorteil. Kritisch zu sehen ist die Nähe zum LSG Bekow und die Nähe zu Viez selbst.

Herr Wiese ergänzt, dass das Angebot des B-Plans Viez noch bis zum 24.02.2025 läuft. Dieser Stand zur Flächenerweiterung der Gewerbegebiete wurde bisher herausgearbeitet. Innerhalb des Verfahrens ist zu prüfen, welche Belange einer Entwicklung der Bereiche entgegenstehen. Zu klären ist, welche der Flächen priorisiert werden oder ob sogar alle 3 Flächen entwickelt werden sollen.

Ergänzend muss der SOL+ Korridor in den F-Plan aufgenommen werden. Der Erörterungstermin dazu fand in der letzten Woche in Parchim statt. Die Stadt Hagenow wird durch die Trasse tangiert werden. Die Planung ist noch nicht grundstücksscharf, das wird erst im nächsten Verfahrensschritt erfolgen. Der Arbeitsbereich wird ca. 35 Meter breit sein. Die Ausführung erfolgt in der Regel in offener Bauweise. Das nächste Meeting dazu wird am 03.03.25 durchgeführt.

Es gibt Studien zu den Auswirkungen der Thermik und zu den Möglichkeiten der Nutzung der betroffenen Flächen für Landwirtschaft usw. Diese Studien werden den Kommunen zur Verfügung gestellt.

Für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sind auch noch folgende Flächen zu berücksichtigen: Erweiterung der Wohnbauflächen im Bereich der Flächenentwicklung an der Söringstraße, Bündelung der Trassen für Erneuerbare Energien, PV Anlagen unter Berücksichtigung der Trasse des SOL+. Weiter zu berücksichtigen ist die Ausweisung von Flächen für die Windkraft. Das Thema Waldbad in der Bekow ist zu berücksichtigen, hier liegt ein LEADER Votum vor, hier muss eine Umwidmung der Flächen geprüft werden. Zu prüfen ist auch die Bebauung am Promenadenweg. Hier werden die Flächen vermehrt für den dauerhaften Wohnaufenthalt genutzt, diese Fläche ist nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen. Partielle Flächen für die PV Anlagen sind mit einzuplanen.

**Herr Baalhorn** weist auf die Diskrepanz zwischen dem Wirtschaftsförderausschuss und dem Bauausschuss bezüglich der Gewerbeflächen hin, die es 2023 gab.

Der Bauausschuss wurde 2023 darüber informiert, dass ein Lückenschluß im Bereich Gewerbegebiet Sudenhof (jetzt Wald) möglich ist. Der Bauausschuss favorisierte diese Fläche. Herr Baalhorn bittet um Prüfung.

**Herr Baalhorn** bittet um Einstellung der Pläne in die Niederschrift und um Wiedervorlage vor der Sommerpause. Der Flächennutzungsplan muss in diesem Jahr fortgeschrieben werden. Er weist darauf hin, dass noch keine zusätzlichen Wohnbauflächen ausgewiesen wurden. Die Ausschussmitglieder werden gebeten, sich bis zur Wiedervorlage mit der Thematik F-Plan zu beschäftigen.

**Herr Wiese** sagt die Wiedervorlage vor der Sommerpause zu.

---

## 8.2 Vorstellung des Planungsstandes Umgestaltung des Schulhofes Stadtschule "Am Mühlenteich"

**Herr Baalhorn** erteilt **Herrn Wiese** das Wort.

**Herr Wiese** stellt Herrn Schmidt vom Planungsbüro Schmidt und Klipsch vor.

Der Stand des Planungsentwurfes für die Schulhofgestaltung soll vorgestellt werden.

**Herr Schmidt** stellt die Planung anhand des Lageplanes vor. Er zeigt die Bereiche auf und erläutert die Standorte der Gebäude. Ein Problem dabei ist, dass der Schulhof nach Regen stark vernässt ist. Weitere Probleme gibt es mit der Struktur der Platzierung der Spielgeräte. Der Entwurf von Frau Buschmann wurde fortgeschrieben.

Im Verlauf der Planung musste die Feuerwehrezufahrt geklärt werden. Eine Probe der Befahrung wurde vorgenommen, die Zufahrt wurde dann festgelegt, der Weg ist zukünftig auch für die Pflegefahrzeuge zu nutzen. (z.B. für den Sandaustausch)

Ein weiteres Problem, das noch nicht gelöst ist, liegt in der Platzierung ausreichender Fahrradabstellplätze. Ein Teil verbleibt auf der bereits vorhandenen Stellfläche. Auf Wunsch der Schule sollen weitere Stellplätze errichtet werden. Diese können auf dem Schulhof nicht errichtet werden. Es wird vorgeschlagen, weitere ca. 50 Stellplätze vor dem Hortgebäude außerhalb des Schulhofes zur Verfügung zu stellen. Die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und des Landkreises steht noch aus.

**Herr Schmidt** erläutert weiter, dass die Naturpflasterflächen erhalten bleiben sollen, er zeigt die geplanten Flächen für Pflasterflächen, wassergebundene Wegedecken, Sandflächen mit alten und neuen Spielgeräten, ein mit Kunstrasen belegtes Kleinspielfeld, eine bereits vorhandene Tischtennisplatte, die Holztore für das Kleinspielfeld sind ebenfalls vorhanden. Der Standort der Abfallbehälter bleibt, wird aber auf ein höheres Niveau gebracht, um die Arbeiten zu erleichtern. Des Weiteren gibt es ein Klassenzimmer im Außenbereich, der Bereich wird von der Schule gewünscht und wurde aus dem Entwurf von Frau Buschmann übernommen.

Die Entwässerungsplanung wird durch ein weiteres Büro zugearbeitet, im Moment wird das gesamte Niederschlagswasser in den Mühlenteich eingeleitet. Hierfür wird die Entwässerungsproblematik aufgearbeitet. Die Auslegung der Leitungen usw. wird ermittelt und der Entwässerungsantrag beim Landkreis eingereicht.

**Herr Schmidt** weist noch einmal auf die Schwierigkeiten des Standortes aufgrund des hohen Grundwasserstandes und der bindigen Böden hin. Es können während der Baumaßnahmen außerdem Bodendenkmäler aufgefunden werden. Dann sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

**Herr Baalhorn** fragt wie der Bolzplatz grün wird.

**Herr Schmidt** wiederholt, dass dort Kunstrasen verlegt werden soll.

**Herr Bruch** fragt, ob das Flurstück 73/2 städtisch ist und schlägt vor, die zusätzlichen Fahrradabstellplätze dort, vor der Schule zu platzieren.

**Herr Schmidt** stellt fest, dass auf der Fläche alle 5 Meter Bäume stehen.

**Herr Baalhorn** fragt noch einmal, ob die Fläche überhaupt städtisch ist.

**Herr Wiese** sagt eine Prüfung zu.

**Herr Baalhorn** meint, dass man dort einige Fahrräder gestellt bekommt.

Die Ausschussmitglieder diskutieren das Vorhandensein von Bäumen auf der betreffenden Fläche.

**Herr Schmidt** zeigt ein Foto der Grünfläche mit kleinen Bäumen.

**Herr Baalhorn** bittet nochmals zu prüfen, ob die Fläche städtisch ist und ob dort Fahrräder platziert werden können.

**Herr Wiese** sagt die Prüfung zu.

**Herr V. Jessel** äußert seine Bedenken zur Standfestigkeit der Mauer zum Mühlenteich.

**Herr Schmidt** teilt mit, dass die Mauer statisch geprüft werden soll. Dann wird entschieden, ob die Mauer neu gemacht werden muss oder nicht.

**Herr Baalhorn** erkundigt sich wie weit die Finanzierung gesichert ist.

**Herr Wiese** antwortet, dass noch eine Optimierung der Kosten notwendig ist. Die Summe liegt im Moment bei über 900.000 €. Im Budget der Stadtsanierung sind 800.000 € als Höchstsumme. Die Aufgabe ist jetzt gemeinsam mit dem Planungsbüro und dem Sanierungsträger zu optimieren.

**Herr Baalhorn** fragt weiter nach dem möglichen Baubeginn und dem möglichen Bauzeitraum.

**Herr Schmidt** teilt mit, dass der Wunsch war, in den Sommerferien zu beginnen, die Beantragung der Fördermittel und die Beantragung der Baugenehmigung müssen noch erledigt werden. Er hält den angestrebten Baubeginn für ambitioniert.

Die Ausführung kann, wenn alles gut läuft, im laufenden Betrieb 6 bis 8 Monate dauern. Das wäre dann im Frühjahr nächsten Jahres stellt **Herr Baalhorn** fest und fragt, ob der Bauantrag schon gestellt werden kann.

**Herr Wiese** bejaht die Frage. Es gibt schon eine Vorabstimmung seitens des Planungsbüros mit dem Landkreis.

**Herr Baalhorn** bedankt sich für die Ausführungen.

---

### 8.3 Gewerbegebiet Sudenhof B-Plan 4 - Nutzung der Fläche Kreiselinnenbereich für einen Imbissbetrieb (Antrag auf Vorbescheid)

**Herr Baalhorn** erteilt Herrn Wiese das Wort.

**Herr Wiese** teilt mit, dass das Vorhaben bereits in den Gremien Thema war. Hier wurde schon über die Ausweisung der Flächen im B-Plan gesprochen.

Die Kreiselfläche ist als Gewerbefläche ausgewiesen, der Antrag auf die Nutzung für ein Gewerbe ist also möglich.

Es wurde ein Antrag auf Vorbescheid beim Landkreis gestellt. Da Herr Gerniche heute dazu eingeladen wurde, kann er als Antragsteller gern direkt die Maßnahmen erläutern.

Die Fläche ist städtisch. Der Antrag auf Bauvorbescheid dient dem Antragsteller vor dem Kauf zur Prüfung der Möglichkeit der Bebauung.

Die Stadt wird durch den Landkreis zur Stellungnahme aufgefordert, um unsere Belange darzustellen. Die Prüfung erfolgt nach Baugesetzbuch. Geprüft wird, ob die Festsetzungen des B-Planes eingehalten werden und die Erschließung gesichert ist.

Es ist eine Imbissnutzung geplant. Im Gespräch mit dem Antragsteller ist ein gewisser Anspruch an die Qualität des Imbisses deutlich geworden.

**Herr Baalhorn** bittet Herrn Gerniche etwas zu dem Vorhaben zu sagen.

**Herr Gerniche** erklärt, dass ein Schnellimbiss für die Handwerker und Gewerbetreibenden in der Umgebung geplant ist. Es wird kein Restaurant.

Es ist eine Umzäunung geplant, es sind 4 Zugänge gewünscht. Außen ist ein Grünstreifen mit Bäumen und Kinderspielmöglichkeiten angedacht, die restlichen Flächen sollen als Pflasterfläche mit kleinen Bäumen ausgebildet werden. Das Gebäude in der Mitte ist der Imbiss mit einigen Sitzplätzen. Außen sind massive Pavillons mit je 8 bis 16 Sitzplätzen geplant. Diese können im Sommer und im Winter genutzt werden.

Der Baum im Bestand soll erhalten bleiben und rundum mit einem Tisch versehen werden. Angeboten werden soll Essen, auch Kaffee und Kuchen.

**Herr Baalhorn** vergewissert sich, dass es sich um keine Dönerbude handelt.

**Herr Gerniche** zählt auf, dass alle Fleischarten als Grillspieß, Hähnchen, Pizza usw. angeboten werden sollen.

**Herr Wößner** fragt ob Herr Gerniche noch mehr Imbissbetriebe betreibt.

**Herr Gerniche** verneint. Er ergänzt, dass seine Frau und seine Tochter den Imbiss betreiben wollen.

**Herr Neumann** erkundigt sich nach den geplanten Öffnungszeiten.

**Herr Gerniche** antwortet, dass es noch keine geplanten Zeiten gibt, es wird wohl von 7 bis 21 Uhr geöffnet. Es ist kein Ausschank von Alkohol geplant. Sonntag wird voraussichtlich Ruhetag sein. Es gibt im Gewerbegebiet Sudenhof geschätzt 400 Arbeiter, das wäre für alle nützlich.

**Herr Skodras** merkt an, dass man nach einem halben Jahr weiß, wann man geöffnet haben muss.

**Herr Wiese** erklärt wie folgt. Der Antrag auf Vorbescheid liegt beim Landkreis vor, dort werden neben der Stadt Hagenow auch die Fachdienste wie z.B. Gesundheit beteiligt. In die Stellungnahme der Stadt werden die Punkte aufgenommen, die für wichtig erachtet werden. Es ist die Verkehrsbehörde zu beteiligen, die ihre Sicht auf die Situation Kreisel darstellt, ob dieser als Verkehrsknotenpunkt betrachtet wird. Zur Erschließung tritt die Frage zu den Zugängen auf. Hier sind erstmal 4 Zugänge geplant. Wie ist die Belieferung geplant? Wir gehen davon aus, dass 1 Zufahrt für das Flurstück benötigt wird.

**Herr Gerniche** gibt bekannt, dass keine Zufahrt benötigt wird, es reicht ein Zugang mit einer Breite von 1,20 m mit einem abgesenkten Bordstein. Es ist keine Zufahrt für ein Fahrzeug geplant.

**Herr Ruedel** gibt zu bedenken, dass Parkplätze knapp werden. Rund um den Kreisel sind Grundstückszufahrten vorhanden.

**Herr Baalhorn** teilt die Bedenken nicht und stellt fest, dass momentan dort niemand parkt.

**Herr Wiese** ergänzt, dass durch die Zufahrten die Zahl der Parkplätze minimiert wird.

**Herr Gerniche** schätzt die Zahl der Parkplätze im Kreisel auf 30, zusätzlich können zwischen seinen Häusern nochmal 6-7 Fahrzeuge parken. Er geht davon aus, dass auch ein Fußweg in Kauf genommen wird.

**Herr Neumann** meint, dass aus dem Gewerbegebiet auch viele zu Fuß kommen werden.

**Herr Baalhorn** fasst aus seiner Sicht zusammen, dass das Parken kein Problem darstellen wird. Er meint außerdem, dass es sich beim Kreisel nicht um einen Kreisverkehr handelt, da die entsprechende Beschilderung fehlt. Der Kreisel darf sogar in beide Richtungen befahren werden, es ist keine Fahrtrichtung vorgegeben.

**Herr Skodras** stellt fest, dass seit der ersten Präsentation des Projektes fast ein ganzes Jahr vergangen ist. Es muss jetzt vorangehen.

**Herr Wiese** ergänzt, dass mit den Stadtwerken noch die Erschließung geklärt werden muss. Ist eine Durchörterung notwendig? Was ist mit der Thematik Fettabscheider für den Imbissbetrieb?

**Herr Baalhorn** fragt konkret, was fehlt, um das Projekt final voranzutreiben.

**Herr Wiese** sagt dazu, dass für die Planung zum Antrag auf Vorbescheid nichts weiter fehlt. Die Stadt wird die Stellungnahme zur Bauvoranfrage beim Landkreis mit Bitte um Einbeziehung der Verkehrsbehörde abgeben.

Zu prüfen ist noch in Kontakt mit dem Landkreis, wie der Imbiss zu bewerten ist. Dabei ist zu klären, ob der Imbiss ein weiteres Gewerbe ist oder eine Abweichung zum B-Plan in die Beschlussvorlage gebracht werden muss. Nach Ersteinschätzung des Landkreises soll das Projekt möglichst ohne Abweichung vom B-Plan erfolgen.

**Herr Baalhorn** fragt wann die Stellungnahme der Stadt abgegeben wird.

**Herr Wiese** sagt die Erledigung für Ende der kommenden Woche zu.

---

## 9 Schließung des öffentlichen Teils

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:05 Uhr.

Vorsitz:

Schriftführung:

Maik Baalhorn

Sandra Wulf