



# Stadt Hagenow



## Niederschrift

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

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, 22.03.2018, 17:00 Uhr
<b>Raum, Ort:</b>	Raum 109, Lange Straße 28-32, 19230 Hagenow
<b>Sitzungsbeginn:</b>	17:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	17:40 Uhr

---

#### Anwesenheit

##### Anwesende:

##### Vorsitz

Herr Edwin Näth - DIE LINKE

##### Mitglieder des Gremiums

Herr Franz Antonioli - CDU

Vertretung für: Herrn Detlef Schlüter

Herr Maik Baalhorn - CDU

Herr Volker Jessel - CDU

Herr Klaus Palletschek - DIE LINKE

Herr Hartwig Wrankmore - DIE LINKE

Herr Siegfried Möller - SPD

Herr Heinrich Narten - SPD

Vertretung für: Herrn Marco Prieß

##### Verwaltung

Frau Helga Bradtke - Mitarbeiterin

Herr Dirk Wiese - Fachbereichsleiter

##### Gäste

Herr Güldenpenning -

Herr Heidenreich -

Interessierte Bürger -

Frau Kreinacke -

Herr Mahnel -

## Abwesende:

### Mitglieder des Gremiums

Herr Detlef Schlüter - CDU

entschuldigt

Herr Marco Prieß - SPD

entschuldigt

---

## **Tagesordnung**

### **Öffentlicher Teil:**

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3 Abwicklung der Tagesordnung des öffentlichen Teils
- 3.1 Abwägungsbeschluss - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 "Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II" der Stadt Hagenow 2018/0018
- 4 Schließung des öffentlichen Teils

## Protokoll

### Öffentlicher Teil:

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

Der Vorsitzende eröffnet um 17.00 Uhr die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit mit 8 anwesenden Bauausschussmitgliedern, einschließlich Vertretung, fest.

#### 2. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Herr Baalhorn beantragt die Erweiterung der Tagesordnung um den Punkt:

- Anfragen der Bauausschussmitglieder.

Die Bauausschussmitglieder stimmen der Erweiterung der Tagesordnung zu. Der Punkt wird unter TOP 6.1 behandelt.

Die geänderte Tagesordnung wird angenommen.

#### Abstimmungsergebnis:

8	Ja-Stimmen	0	Nein-Stimmen	0	Enthaltungen
---	------------	---	--------------	---	--------------

#### 3. Abwicklung der Tagesordnung des öffentlichen Teils

##### 3.1. Abwägungsbeschluss - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2018/0018 42 "Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II" der Stadt Hagenow

Herr Wiese begrüßt einleitend die Gäste und Herrn Mahnel als Planer und stellt dar, dass die Absicht bestand, die Beschlussfassung bis hin zum Satzungsbeschluss zu erwirken, dies aber aus verschiedenen Gründen, werden erläutert, nicht möglich ist. Der Abwägungsbeschluss jedoch erforderlich ist, um die Voraussetzungen für die Erschließung zu erfüllen (§ 33 BauGB).

Herr Mahnel erläutert anhand der vorliegenden Unterlagen die Abwägung und teilt mit, dass nicht von allen TÖB's neue Stellungnahmen eingegangen sind. Insbesondere wird nochmals auf den von der Bebauung freizuhaltenden Waldabstand, den Abstand zum Graben und den nicht zu bebauenden Bereich hin

zur Hagenow-Heide-Chaussee (Leitungen der Stadtwerke) hingewiesen. Weiter informiert Herr Mahnel über die Problematik – Einhaltung Sichtdreieck. Es gab einen Vororttermin, in dem die Rodung einer Eiche, welche das Sichtdreieck beeinflusst, thematisiert wurde. Momentan gibt es keine Genehmigung zur Rodung. Als Alternative wurde die Verlegung der Zufahrt besprochen. Durch die Untere Naturschutzbehörde wird eine ergänzende Begründung zur Rodung gefordert. Herr Mahnel erläutert weiter, dass aus der Öffentlichkeit die Anbindung zum B-Plan Nr. 16, Geh- und Radweg, bemängelt wurde; wird zu breit ausgeführt, ein mögliches Befahren mit Auto´s wäre gegeben. Hierzu wird empfohlen, diese Anregung zurück zu stellen. Ein weiterer

Punkt ist die Anordnung eines Spielplatzes; die Fläche gibt das nicht her. Der Investor ist jedoch bereit sich zu beteiligen, wenn in der Nähe, eventuell im B-Plan 16, eine Fläche nutzbar ist. Noch eine Information: Bis zum Satzungsbeschluss muss die Einleitgenehmigung vorliegen.

**Herr Näth** bedankt sich für die Ausführungen bei Herrn Mahnel und stellt diese zur Diskussion.

**Herr Baalhorn:** Wie wird die Bewirtschaftung des Grabens auf der östlichen Seite gewährleistet? Die Grundstücke können doch nicht bis angrenzend eingezäunt werden?

**Herr Mahnel:** Im Kaufvertrag muss hierzu eine Festlegung getroffen werden, damit die Durchfahrt zur Grabenberäumung gesichert ist.

**Herr Baalhorn:** Gibt es eine Festsetzung zur Bauzeitenbindung?

**Herr Wiese:** Es muss geprüft werden, welche Möglichkeiten bestehen.

**Herr Mahnel:** Planungsrechtlich besteht hier keine Möglichkeit der Festsetzung.

**Herr Heidenreich:** Von 15 Grundstücken gibt es für 8 Grundstücke bereits Vorverträge, in denen die Klausel steht, dass innerhalb von 2 Jahren zu bauen ist.

Herr Baalhorn: Wie erfolgt die Anbindung zum WA 3?

Herr Wiese: Hier ist eine private Grundstückszufahrt über einen herzustellenden Durchlass geplant.

Beschlussvorschlag:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zum 2. erneuten Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Hagenow „Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II“ eingegangenen Stellungnahmen hat die Stadtvertretung der Stadt Hagenow unter Beachtung des Abwägungsgebotes mit folgendem Ergebnis, wie im Abwägungsvorschlag (Anlage 1) dargestellt, geprüft. Dabei ist eine Stellungnahme der Öffentlichkeit eingegangen und zu berücksichtigen.

Es ergeben sich somit:

- zu berücksichtigende Stellungnahmen,
- teilweise zu berücksichtigende Stellungnahmen,
- nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.

Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis macht sich die Stadt Hagenow zu Eigen und ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

**Abstimmungsergebnis:**

8	Ja-Stimmen	0	Nein-Stimmen	0	Enthaltungen
---	------------	---	--------------	---	--------------

**4. Schließung des öffentlichen Teils**

Der Vorsitzende schließt um 17.30 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Näth, E.  
Vorsitz

Bradtke  
Schriftführung