



Stadt Hagenow



Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr- Fortsetzung der Sitzung vom 04.05.2021

Sitzungstermin:	Dienstag, 11.05.2021, 18:00 Uhr
Raum, Ort:	Rathausaal der Stadt Hagenow, Lange Straße 28-32, 19230 Hagenow
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	20:25 Uhr

Anwesenheit

Anwesende:

Vorsitz

Herr Maik Baalhorn - CDU

Mitglieder des Gremiums

Herr Karel Brüch - FDP

Herr Volker Jessel - CDU

Herr Steffen Strauß - CDU

Vertretung für: Herrn Detlef Schlüter

Herr Mario Walter - SPD

Herr Harald Laabs - DIE LINKE

Herr Klaus Palletschek - DIE LINKE

Herr Siegfried Möller - SPD

Verwaltung

Frau Helga Bradtke - Mitarbeiterin

Herr Uwe Ruedel - Mitarbeiter

Herr Dirk Wiese - Fachbereichsleiter

Gäste

Herr Matthias Brenncke – Brenncke Architekten

Abwesende:

Mitglieder des Gremiums

Herr Detlef Schlüter - CDU	entschuldigt
Frau Petra Lampe - DIE LINKE	entschuldigt
Herr Enrico Walter - DIE LINKE	entschuldigt

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- 1 Eröffnung der weiterführenden Sitzung vom 04.05.2021 und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Abwicklung der Tagesordnung des öffentlichen Teils
 - 2.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 "Eigenheimbau Hagenow Heide", I. Bauabschnitt - Dachneigung - für den Anbau eines Wintergartens - gemäß § 31 Abs. 2 BauGB 2021/0264
 - 2.2 Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes nach der 4. Änderung nach § 6 Abs. 6 BauGB 2020/0244
 - 2.3 Sachstand Projektablauf Campus Kietz
 - 2.4 Darstellung der Schwerpunkte im Bauausschuss für die Sitzungen 2021
 - 2.5 Ausstattung P + R-Parkplatz
 - 2.6 Eventuelle Sondersitzung zu Vergaben
3. Schließung des öffentlichen Teils

Protokoll

Öffentlicher Teil:

- 1. Eröffnung der weiterführenden Sitzung vom 04.05.2021 und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende eröffnet um 18.00 Uhr die weiterführende Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt die Beschlussfähigkeit mit 8 anwesenden Bauausschussmitgliedern fest.

2. Abwicklung der Tagesordnung des öffentlichen Teils

2.1. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 "Eigenheimbau Hagenow Heide", I. Bauabschnitt - Dachneigung - für den Anbau eines Wintergartens - gemäß § 31 Abs. 2 BauGB 2021/0264

Herr Wiese erläutert die Beschlussvorlage.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 „Eigenheimbau Hagenow Heide“, I. Bauabschnitt - Dachneigung- für den Anbau eines Wintergartens - gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

2.2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes nach der 4. 2020/0244 Änderung nach § 6 Abs. 6 BauGB

Herr Baalhorn merkt einleitend an, dass die Beschlussvorlage bereits den Gremien zur Beschlussfassung vorlag, jedoch aufgrund von einigen „Fehlern“ (z. B. Wohngebäude beim Sportplatz des Hagenower Sportvereins ist nicht als solches ausgewiesen, sondern als Grünfläche oder der Bereich der Kilometerkaserne ist als Gewerbegebiet dargestellt; eine Wohnbebauung wäre somit nicht zulässig) zurückgestellt wurde.

Herr Wiese teilt hierzu mit, dass wie auch in der Problembeschreibung ergänzt, die festgestellten, nicht den aktuellen Nutzungen entsprechenden Flächenausweisungen für nachfolgende Änderungen zur Kenntnis genommen, geprüft und im Rahmen des Verfahrens zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes je nach Möglichkeit berücksichtigt werden. Für die Neubekanntmachung sind diese nicht relevant, da sie nicht Bestandteil des Verfahrens waren und im Nachhinein nicht berücksichtigt werden können, weil der Feststellungsbeschluss bereits gefasst wurde.

Herr Wiese führt weiter aus, dass der Flächennutzungsplan nicht die vorhandene Nutzung feststelle, sondern gebe den Planungswillen der Stadt/Stadtvertretung wieder, was auf diesen Flächen entwickelt werden soll.

Herr Baalhorn stimmt zu, dass es sich beim Flächennutzungsplan um den städtischen Willen handelt, aber gibt es nicht Schwierigkeiten, wenn z. B. Veränderungen/Ergänzungen am Gebäude/Grundstück vorgenommen werden sollen?

Herr Wiese erläutert, dass konkret in dem genannten Fall des Wohngebäudes am Sportplatz Eisenbahnerstraße weitere Planungen aufgrund der Ausweisung „Grünfläche“ nur über ein Bauleitplanverfahren möglich wäre. Änderungen im und am Gebäude sind, solange sie nicht in die Baugenehmigungspflicht fallen, kein Problem.

Herr Jessel fragt, was den entsprechenden Eigentümern geantwortet werden soll, wenn sie diesbezüglich angesprochen werden? Kann es bei geplanten Vorhaben zur Ablehnung durch die Bauordnung kommen?

Herr Wiese teilt mit, dass wie bereits gesagt, es bei Änderungen im und am Gebäude keine Probleme gibt; es besteht Bestandschutz.

Weiter führt Herr Wiese aus, dass mit dem heutigen Beschluss nur die Zusammenführung beschlossen wird (rechtskräftige 3. Änderung mit Änderungen gemäß Feststellungsbeschluss der 4. Änderung zu einem Gesamtplan).

Herr Baalhorn fasst zusammen, dass es hier um die letzten Änderungen im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes geht und die angesprochenen „fehlerhaften Ausweisungen“ im nächsten Änderungsverfahren Berücksichtigung finden sollten.

Zur Kilometerkaserne fragt **Herr Baalhorn**, dass mit der Ausweisung des Bereiches als Gewerbegebiet kein Wohnen möglich ist?

Herr Wiese erläutert, dass die Ausweisung im ISEK 2002 entsprechend der Rückbaurichtlinie so erfolgte; es städtischer Planungswille war, der Entwicklung der Gewerbenutzung/Industrie den Vorrang gegenüber den Wohnbauflächen am Sudenhof einzuräumen.

Eine Änderung ist nicht einfach so möglich; es muss geprüft werden.

Die Stadt Hagenow hat zum damaligen Zeitpunkt eingeschätzt, die Gewerbeentwicklung zu fördern und in dem Bereich das Wohnen einzuschränken.

Der Eigentümer wurde im Rahmen der B-Planerstellung beteiligt und hatte keine Absicht, Wohnen zu entwickeln.

Herr Baalhorn bittet bis zum Jahresende um eine Auflistung über nicht zutreffende Nutzungen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes nach der 4. Änderung nach § 6 Abs. 6 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

6	Ja-Stimmen	0	Nein-Stimmen	2	Enthaltungen
---	------------	---	--------------	---	--------------

2.3. Sachstand Projektablauf Campus Kietz

Herr Wiese begrüßt Herrrn Brenncke und übergibt das Wort.

Herr Brenncke erläutert anhand einer Präsentation das Projekt - Schulneubau Europaschule. Dabei geht er auf das Wettbewerbsergebnis, die Weiterentwicklung des Lageplanes, in dem die Planungsabsichten enthalten sind, ein und stellt den Stand der Bauabschnitte, hier gab es keine Veränderungen, dar.

Herr Brenncke führt weiter aus, dass derzeit die mit der Stadtwerke Hagenow GmbH abgestimmte Medienerschließung durchgeführt wird, die Grundrisse abgestimmt sind und das Landesförderinstitut das Raumprogramm bestätigt hat. Es gibt keine wesentlichen Änderungen zum Ursprungsentwurf;

genehmigungstechnisch ist alles in Ordnung.

Die einzige kleine Änderung in den Grundrissen ergibt sich durch die brandschutztechnischen Belange (zusätzliche Türen, Vollüberwachung der Schule). Die auf dem Dach vorgesehene Lüftungsanlage wurde vom Landesförderinstitut bestätigt.

Ein weiterer wichtiger Punkt, die terminliche Situation, erläutert **Herr Brenncke** anhand einer weiteren Folie wie folgt.

Es gibt eine Verschiebung von 3 Monaten. Diese ist begründet in den Folgen von Corona (längere Bearbeitungszeiten bei den Ämtern, Trägerbeteiligung etc.). Hinzu kommt, dass die EU-Ausschreibung sehr viel Zeit in Anspruch nimmt; es gibt hier keine Möglichkeit zur Verkürzung, daher arbeiten wir mit Vorankündigung und können dadurch die Wartezeit verringern. Nach Einschätzung liegt die Maßnahme noch im Rahmen und der Termin Fertigstellung 12/2023 kann gerade noch gehalten werden.

Herr Wiese ergänzt, dass der Bauzeitenplan im ALLRIS verfügbar, jedoch sehr komplex ist (wird noch vereinfacht). **Herr Brenncke** teilt mit, dass dieser Bauzeitenplan als Arbeitsplan genutzt wird, um alles auf einen Blick zu haben.

Herr Brenncke führt weiter aus, dass die Flächenaufstellung und der –bedarf vom Landesförderinstitut bestätigt wurde. Zu den Kosten ist zu sagen, dass es hier keine Veränderungen gab, sich zwar innerhalb der Kostengruppen Verschiebungen darstellen, aber die Finanzierung komplett bestätigt wurde.

In Bezug auf die Sporthalle teilt **Herr Brenncke** mit, dass die Planung eingereicht wurde und sich in der Endabstimmung befindet, z. B. aus Sicht der feuerwehrtechnischen Belange. Die Träger öffentlicher Belange haben zugestimmt und die Erteilung der Baugenehmigung ist in Aussicht gestellt worden. Die auf dem Dach angeordneten 2 Klassenzimmer und haustechnische Anlage werden gezeigt. Der nächste Schritt im Verfahren ist die Einreichung der Genehmigungsplanung und dann die Stellung des ZBau-Antrages, um Fördermittel zu akquirieren.

Herr Brenncke beendet seine Ausführungen und beantwortet Fragen der Bauausschussmitglieder.

Herr Baalhorn möchte wissen, was heißt „hochwertige“ Fassade und trifft das für alle Gebäude zu?

Herr Brenncke teilt mit, dass eine Prüfung mit dem Ergebnis erfolgte, dass Holz keine so hohe „Lebenszeit“ hat und man deswegen dazu übergegangen ist, die Fassadengestaltung mittel Eternit in Kombination mit Keramik vorzunehmen (Ansichten werden gezeigt). Eine Abstimmung dazu erfolgt Ende Mai.

Die Kombination wird dann nicht nur beim Hort sondern auch am Schulgebäude und der Turnhalle strukturiert zum Einsatz kommen.

Herr Baalhorn spricht sich für nachhaltiges Bauen aus, um u. a. damit die Instandhaltungskosten zu minimieren und bittet um frühestmögliche Informationen in Bezug auf Auswahl Baumaterialien etc.

Eine weitere Nachfrage zum Bodenaustausch bezieht sich auf die Kosten, wie hoch sind diese?

Herr Brenncke teilt mit, dass bei der Kostenschätzung vom „normalen Markt“ ausgegangen wurde, derzeit die Preise stark in die Höhe gehen. Dennoch geht man davon aus, dass bei solchen Großprojekten die Preise einigermaßen im Rahmen bleiben. Sollte es zu Mehrkosten kommen, muss geschaut werden, wo eine Einsparung möglich ist.

Herr Baalhorn fragt, ob die Anpassung der Grundrisse mit den Nutzern abgestimmt ist?

Die Anfrage wird bejaht.

Herr Baalhorn gibt den Hinweis aus einer Reportage, dass in Amerika in einer Schule Waschtische mit Fußpedal verbaut werden, um dann ein kontaktarmes Trinken am Wasserhahn zu ermöglichen. Vielleicht sollte man in der jetzigen Zeit aus Hygienegründen über solch eine Lösung nachdenken.

Herr Brenncke nimmt den Hinweis zur Kenntnis und teilt mit, dass bei der Planung der Schule die Hygiene auch eine große Rolle gespielt hat und aus diesem Grunde in jedem Klassenraum ein Waschbecken vorhanden ist.

Herr Walter, M. fragt, ob die Präsentation ins ALLRIS eingestellt wird?

Herr Wiese sagt dieses zu.

Herr Baalhorn greift das Thema Be- und Entlüftung auf und fragt, ob auch über die Anordnung einer PV-Anlage nachgedacht wurde, wenn wir schon von Nachhaltigkeit sprechen.

Herr Brenncke teilt hierzu mit, dass bei der Fördermittelbeantragung die Planung einer PV-Anlage vorgesehen war, aber nach den energetischen Nachweisen nicht zwingend erforderlich ist, da der Bedarf auch ohne PV-Anlage abgesichert ist.

Herr Wiese ergänzt diesbezüglich, dass vor einigen Jahren mit der Stadtwerke Hagenow GmbH bereits über diese Themen allgemein für kommunale Einrichtungen gesprochen wurde; die Stadtwerke zu diesem Zeitpunkt noch zurückhaltend waren. Vielleicht sollte man prüfen, wie Flächenanlagen in Hagenow (siehe F-Plan) noch näher zu untersuchen sind.

Herr Walter, M. fragt, ob eine PV-Anlage nachgerüstet werden kann oder spricht von Seiten der Statik etwas dagegen?

Herr Brenncke teilt mit, dass die Nachrüstung einer PV-Anlage statisch gesehen kein Problem darstellt; sie müsste jedoch mit in die Berechnung einfließen und dann im Zuge der Ausführung eine Prüfung erfolgen.

Herr Jessel vertritt die Meinung, wir befinden uns derzeit in der Planung und sollten ein Votum bezüglich der PV-Anlage abgeben. Jetzt wäre der Aufwand noch minimal, später bedarf es wieder lange Beantragungszeiten. Der Anschluss einer PV-Anlage sollte daher vorgehalten werden.

Herr Baalhorn bedankt sich bei Herrn Brenncke für die Ausführungen und Erläuterungen.

Herr Baalhorn stellt an Herrn Wiese die Anfrage, ob der Bau des Hortes im Zeitplan liegt?

Herr Wiese öffnet eine Folie und erläutert den Stand der fortgeschrittenen Arbeiten. Dabei geht er auf die Stellplatzsituation, Zuwegungen, innere Erschließung und die Fläche des ehem. GST-Geländes ein; hier wurden mineralöhlhaltige Kontaminationen gefunden, die noch näher zu untersuchen sind (wurde bereits vermutet, da sich hier eine Tankstelle/Auffahrrampe befand). Die Kosten der Beräumung für die Fläche müssen berechnet werden, da bislang die Fläche nicht Bestandteil der Planung war. Eine entsprechende Info ergeht nach Vorlage der Berechnung an die Ausschussmitglieder.

Mit der Stadtwerke Hagenow GmbH gibt es noch weitere Abstimmungen zur Anbindung des Regenwasser-/Schmutzwasserkanals an die Wittenburger Straße. Die Einbeziehung des Labyrinthes, derzeit in einem schlechten Zustand, als Fläche für die Schulgartennutzung bedarf einer Änderungsanzeige beim Landesförderinstitut.

Zur Finanzierungsübersicht der Schwerpunktobjekte gibt **Herr Wiese** folgende Information:

Es gibt das Ansinnen, eine einfache Finanzierungsübersicht zu erstellen. Aus dem Fachbereich III als auch aus den Reihen des Finanzausschusses gibt es bereits eine Übersicht, welche gezeigt und erläutert wird. Geplant ist die Fortführung der Listen eventuell Quartalsweise.

Herr Baalhorn fragt an, wieviel Geld offen ist, wofür es noch keine Förderung gibt?

Herr Wiese teilt mit, dass aus der Liste des Finanzausschusses und der Liste aus dem Bereich Bauen und Umwelt eine Übersicht erarbeitet wurde. Daraus ist erkennbar, dass die Gesamtkosten ca. 35 Mio Euro (ohne KITA „Regenbogenland“) betragen und eine Förderung in Höhe von derzeit 14.4 Mio Euro in Aussicht stehen.

Herr Baalhorn fasst zusammen, dass ca. 20 Mio Euro noch offen sind.

Um die Fördermittel zu binden, ist es daher umso wichtiger ist, dass ab Juli die Rohbauarbeiten starten.

Herr Brenncke verlässt die Sitzung um 19.15 Uhr.

2.4. Darstellung der Schwerpunkte im Bauausschuss für die Sitzungen 2021

Herr Baalhorn erläutert anhand der vorliegenden Jahresplanung die Punkte, welche in diesem Jahr Thema der Bauausschusssitzungen sein sollten. Die genaue Aufnahme der Punkte zu welcher Sitzung erfolgt nach Abstimmung mit der Verwaltung im Rahmen der Erstellung Einladung zur jeweiligen Sitzung.

2.5. Ausstattung P + R-Parkplatz

Herr Wiese zeigt anhand eines Lageplanes die mögliche Ausstattung.

Herr Ruedel gibt nähere Informationen zu den Abstimmungen mit der Deutschen Bahn bezüglich des aufgestellten Förderprogramms und deren Umsetzung. Er stellt dar, dass die Möglichkeit besteht, am vorh. ZOB eine Änderung der vorh. Fahrradabstellanlage am WC-Gebäude mit den „neuen Elementen“ herzustellen. Da sich die Deutsche Bahn gegen die Instandsetzung der Aufzugsanlage entschieden hat, aber eine Anrampung zu den Bahnsteigen favorisiert, müsste dann eine Anpassung zu der Fahrradabstellanlage hergestellt werden.

Herr Baalhorn stellt fest und fragt an, wenn die Anrampung kommt, fallen die Fahrradständer am WC-Gebäude weg? und wie viel Fahrradstellplätze gibt es insgesamt? Momentan gibt es 26 Fahrradstellplätze. Wenn diese durch die Anrampung wegfallen, müssen auf dem „neuen“ ZOB ja die doppelte Menge an Stellplätzen hergestellt werden. Vorstellbar wäre der große mittlere Bereich neben dem Wohnhaus; der vorgesehene Platz für die Fahrradbox ist nicht komfortabel (zu abseits gelegen). Auch ist darauf zu achten, dass diese nicht Holz gefertigt ist.

Herr Jessel spricht sich auch für einen anderen Standort der Fahrradbox aus und fragt, ob nicht der mittlere Bereich mehr genutzt werden könnte?

Herr Ruedel teilt mit, dass die Zwischenfläche nicht überbaut werden darf, da sich darunter Anlagen der Bahn befinden.

Herr Wiese erläutert, dass die vorgestellte Variante optimal ist; es können 2 Förderprogramme genutzt werden. Zum Einen die Fördermittel der Deutschen Bahn im Rahmen eines Sonderprogramms und zum Anderen die Fördermittel im Rahmen der Baumaßnahme Erweiterung ZOB.

Herr Ruedel ergänzt, dass die Maßnahmen auf dem „alten“ ZOB und die Schließanlage aus dem Sonderprogramm und die Ausstattung auf dem „neuen“ ZOB mit unseren Fördermitteln finanziert werden würden, damit eine Ausschreibung gespart wird. **Herr Wiese** merkt an, dass dennoch ein Eigenanteil bei der Stadt verbleibt.

Herr Baalhorn möchte wissen, wie viel Stellplätze für ZOB zur Verfügung stehen, wenn nicht neu ausgeschrieben wird?

Herr Ruedel teilt mit, dass dies ermittelt werden muss.

Herr Baalhorn bittet um Zusendung der Berechnung per eMail.

Eine weitere Anfrage von **Herrn Baalhorn** bezieht sich auf die Verkehrsführung. Im Plan sieht es so aus, als würde man vom „neuen“ ZOB auf den „alten“ ZOB fahren, da im Lageplan die Trompetenausbildung so dargestellt ist.

Herr Ruedel teilt mit, dass man sich bei der Vorstellung vor geraumer Zeit dafür ausgesprochen hat, vom „alten“ zum „neuen“ ZOB, Einbahnstraßenregelung, zu fahren. Die Darstellung muss geprüft werden.

Herr Wiese ergänzt, dass die Verkehrsführung ohnehin mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen ist und eine Verkehrsrechtliche Anordnung erteilt werden muss.

Herr Walter, M. spricht sich auch gegen den Standort der Fahrradbox aus und empfiehlt eine nochmalige Prüfung.

Herr Wiese teilt mit, dass der Standort noch nicht fest ist. Eventuell kann die Sammelbox auf einen Stellplatz, wo jetzt Bürgel vorgesehen sind; eine Prüfung erfolgt.

Herr Ruedel ergänzt, dass mit dieser Variante möglichst viele Stellplätze geschaffen werden sollten.

Herr Wiese nimmt die Hinweise und Anregungen auf und sagt eine Prüfung und Suche nach einem optimalen Standort zu.

Herr Baalhorn möchte diesen Tagesordnungspunkt in der nächsten Sitzung, auch eventuell in der außerplanmäßigen Sitzung, noch einmal besprechen.

2.6. Eventuelle Sondersitzung zu Vergaben

Herr Wiese teilt mit Aktualisierung der Angaben zu ZOP 4 vom 04.05.2021 mit, dass für die laufenden Ausschreibungen bzw. die Ausschreibungen, die sich momentan in der Prüfung durch die Zentrale Vergabestelle befinden, eine Beschlussfassung durch ein entscheidendes Gremium erforderlich ist; eine Vergabeempfehlung durch den Bauausschuss ist einzuholen.

Geplant wurde, dass am 08.06.2021 eine außerplanmäßige Sitzung des Bauausschusses stattfindet und dann je nach Abstimmung mit dem Stadtvertretervorsteher eine zusätzliche Stadtvertretersitzung oder aber ein zusätzlicher Hauptausschuss (Vollmachtserteilung an den Bürgermeister zur Auftragsvergabe) durchgeführt wird. Es geht dabei um die Vergaben für die Europaschule u. a. Rohbauarbeiten, voraussichtlich für den Hort Dach, Fassade etc. und je nach Ergebnis Fenster/Pfosten/ Riegelkonstruktion.

Herr Baalhorn lässt über den Vorschlag, eine außerplanmäßige Sitzung des Bauausschusses am 08.06.2021 durchzuführen, abstimmen.

Die Bauausschussmitglieder stimmen der Verfahrensweise und der Sondersitzung am 08.06.2021 mehrheitlich zu.

3. Schließung des öffentlichen Teils

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

Baalhorn, M.
Vorsitz

Bradtke
Schriftführung