

Gremien: Sitzung am: Sitzung-Nr.
Ausschuss für **29.01.2013** **26**
Stadtentwicklung, Bau und
Verkehr

Sitzungsort: Sitzungsdauer:
Rathaus, Zimmer 109 18.00 bis 20.20 Uhr

Öffentlicher Teil der Sitzung

Teilnehmer	anwesend	von Top – Top	es fehlten entschuldigt	unentschuldigt
Herr Schlüter	x			
Herr Jessel	x			
Herr Schönfeldt	x			
Herr Wrankmore	x			
Herr Palletschek	x			
Herr Möller	x			
Herr Fitzner	x			
Herr Reuter	x			

Teilnehmer der Verwaltung:

Herr Wiese	-	FB-Leiter FB III - Bauen, Ordnung, Grundstücks-und Gebäudemanagement
Herr Lidzba	-	FB III - Ordnung und Soziales
Frau Heimke	-	FB II – Team Schulen, Kindertagesstätten, Öffentlichkeitsarbeit
Herr Ruedel	-	FB III – Bauen, Ordnung, Grundstücks- und Gebäudemanagement
Herr Schulze	-	FB III – Bauen, Ordnung, Grundstücks- und Gebäudemanagement
Frau Bradtke		Protokollantin

Gäste:

Frau Schwarz	-	Architektin für Stadtplanung in der Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung, Schwerin
Herr Bürger	-	Architekturbüro Bürger, Schwerin
Herr Strahl	-	SHP Ingenieure, Hannover
Herr Thieke	-	Senioren- und Behindertenbeirat
Herr Arndt	-	LVG
Herr Müller	-	LVG
Herr Strauß	-	Bürger/Stadtvertreter
Frau Niendorf	-	SVZ

Tagesordnung 29.01.2013

- 1.0 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2.0 Bestätigung der Tagesordnung, Änderungsanträge
- 3.0 Protokollkontrolle der 25. Bauausschusssitzung
- 4.0 Informationen zu Baumaßnahmen
- 5.0 Bürgerfragestunde
- 6.0 Anfragen der Bauausschussmitglieder
- 7.0 Bauvorlagen
- 7.1 Verkehrskonzept für das Gebiet des städtebaulichen Rahmenplanes
- 7.2 Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Hagenow für das Gebiet „Gewerbepark West – Söringstraße“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- 7.3 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Hagenow – Gewerbegebiet Sudenhof –
hier: Beschluss zur Abwägung der eingegangenen Anregungen im Rahmen der Beteiligung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss
- 7.4 Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Hagenow, Einfamilienhausbebauung in Hagenow Heide
hier: Beschluss zur Abwägung der eingegangenen Anregungen im Rahmen der Beteiligung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss
- 8.0 Vergabe von Bau- und Planungsleistungen (nicht öffentlicher Teil)
- 9.0 Ende der Sitzung

- 1.0 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit

Um 18.00 Uhr begrüßt **Herr Schlüter**, Vorsitzender des Bauausschusses, die Anwesenden und eröffnet die 26. öffentliche Sitzung.

Er stellt mit 8 anwesenden Bauausschussmitgliedern die Beschlussfähigkeit fest.

- 2.0 Bestätigung der Tagesordnung bzw. Anträge zur Änderung

Die Tagesordnung wird einstimmig (**8 Ja-Stimmen**) angenommen.
Es gibt keine Ergänzungen bzw. Änderungsanträge.

- 3.0 Protokollkontrolle

Zum Protokoll der 25. Sitzung gibt es keine Einwendungen.

Ja-Stimmen: 5
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 3

4.0 Informationen zu Baumaßnahmen

Herr Wiese, FB-Leiter Bauen, Ordnung, Grundstücks- und Gebäudemanagement teilt folgendes mit:

Informationen aus dem Bereich Bauen und Umwelt:

- Umgestaltung des Kietz - Umgebung Europaschule und KITA Regenbogenland sowie Labyrinth

Die Baumaßnahmen sind in der Endphase. Die Verkehrsfreigabe erfolgte am 07.12.2012. Die zusätzlichen Buswartehallen sind aufgebaut; derzeit witterungsbedingte Pause. Das Labyrinth ist noch im Bau incl. der Herstellung der Rampenanlage.

- Erneuerung des Brückenbauwerks der Schmaar: Mühlenteich/ Lange Straße/ Poststraße

Der Förderantrag an das Wirtschaftsministerium befindet sich noch immer in Bearbeitung. Die Finanzierungssicherheit ist somit für die Ausführungsplanung nicht gegeben, daher ist jetzt schon eine zeitliche Gesamtverschiebung der Baumaßnahme absehbar.

Die Abstimmungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern konnten leider noch nicht abgeschlossen werden.

- Ausbau der Kastanienallee

Die Abstimmungen zum neuen Ausbauquerschnitt sind noch nicht abgeschlossen.

Durch die Untere Verkehrsbehörde und die Polizei ist bereits dargestellt worden, dass auf den Gehweg nicht verzichtet wird, man sich jedoch eine Verringerung der Straßenbreite auf 3,50 m und eine Gehwegbreite von 1,50 m vorstellen könnte. Auch eine Einbahnstraßenregelung ist zu prüfen.

- Ausbau der L 04 - Hagenower Straße in Hagenow Heide (Maßnahme des SBA Schwerin)

Die Planungen für die Maßnahme laufen; der Entwurf musste nochmals überarbeitet werden.

Zu gegebener Zeit werden die Planunterlagen bei der Stadt Hagenow im Rahmen der Auslegung öffentlich ausgelegt.

Hochbau

- Konzeption zum Neubau einer Kindertagesstätte /Schaffung von Krippenplätzen

Sachstand: Es wurde eine Arbeitsgruppe gebildet mit Vertretern aus den politischen Gremien. Am 31.01.2013 ist Antragsschluss für die Bedarfsanmeldung beim Landkreis LWL-Parchim, ein Antrag wird gestellt.

Erste Gespräche wurden in der vergangenen Woche geführt. Verschiedene Optionen sind durchgesprochen worden, die von einer Erweiterung der KITA an der Möllner Straße bis hin zum Neubau einer KITA reichen.

Zur Erweiterung der KITA „Matroschka“ ist zu sagen, dass es eine Betriebserlaubnis für die bestehende KITA gibt; für eine Erweiterung diese nicht ausreicht und nach Aussage des Landkreises auch keine neue BE erteilt wird. Es wird der Standort am Praher Berg in die Planung einbezogen (als separater Neuber einer KITA).

Frau Heimke, FB II – Team Schulen, Kindertagesstätten, Öffentlichkeitsarbeit, ergänzt die Ausführungen dahingehend, dass derzeit 15 „Kinder“ auf der Warteliste stehen und lt. Gesetz ab 01.08.2013 jedes Kind einen Anspruch auf einen Krippenplatz hat (Pflichtaufgabe).

Hinzu kommt, dass der Erzieher-/Kindschlüssel von 17 auf 16 gesenkt wird und somit auch diese Kinder räumlich untergebracht werden müssen.

Eine weitere Aufgabe der Stadt besteht in der Stärkung des Hortstandortes, denn die Kinder die hier in die Schule gehen, sollten auch das Hortangebot nutzen können.

Herr Schlüter stellt dar, dass es entweder einen Neubau bzw. eine Erweiterung geben muss, um die Pflichtaufgabe der Stadt zu erfüllen. Es sollte auf jeden Fall ein Antrag gestellt werden, inwieweit und in welcher Form sei vorerst dahingestellt, denn es muss zunächst die Frist eingehalten werden.

Er regt an, die vorhandenen Plätze zu ertüchtigen und zu prüfen, ob Standorte in den Ortsteilen genutzt werden können.

Frau Heimke äußert hier Bedenken, denn viele Eltern sehen ein Problem hinsichtlich des Anfahrweges.

In der weiteren Diskussion zur Problematik wird nochmals die Dringlichkeit der Antragstellung unter Berücksichtigung der Bedarfsermittlung hervorgehoben und auch hinterfragt, was passiert, wenn es keine Förderung gibt?

Herr Wiese teilt hierzu mit, dass durch die Kämmerei vorerst alle weiteren Investitions-Finanzierungen auf das notwendige Maß zurückgefahren wurden, um der Pflichtaufgabe – Bereitstellung von Krippenplätzen – gerecht zu werden.

Frau Heimke verlässt die Sitzung um 18.35 Uhr.

- Sanierung Rathaus Nebengebäude in der Löwenhelmstraße

Es liegen im nichtöffentlichen Teil 2 Vergaben zur Entscheidung vor.

- Sanierung des Museums – Hauptgebäude und Integration der Hagenow-Information

Vor Beginn der Sitzung ist eine Besichtigung durchgeführt worden.

Die Bauarbeiten sind nahezu fertig gestellt, die Abnahmen haben zum Teil bereits stattgefunden.

Die Ausstattung der Hagenow-Information erfolgt derzeit.

Voraussichtliche Übergabe erfolgt am 28.02.2012, Einladungen ergehen noch.

Städtebauliche Planung/ Konzeptionen:

- Sportplatzkonzeption

Die Bedarfsanalyse als Grundlage zur Ermittlung der Förderfähigkeit einer neuen Sportanlage ist noch in der Endabstimmung der Daten.

Zum nächsten Bauausschuss wird eine entsprechende Information ergehen.

- Senioren- und Behindertengerechte Anpassung von Haltestellen des ÖPNV

Wie bekannt ist, hat die Stadt Hagenow bei der LAG SüdWestMecklenburg zwei Anträge auf Förderung im Rahmen von LEADER für den Umbau von barrierefreien Haltestellen gestellt.

Die Prüfung der Förderfähigkeit für den Antrag Zapel hat ergeben, dass das Vorhaben förderfähig wäre. Eine entsprechende HH-Anmeldung wurde nachgereicht.

Informationen aus dem Bereich Grundstücks- und Gebäudemanagement:

- Europaschule – Brandschutztechnische Maßnahmen II. BA

Baubeginn für die Maßnahmen im 3. OG wird kommende Woche (Ferienzeit) sein.

Finanzielle Mittel stehen aus dem HH-Jahr 2012 zur Verfügung (Haushaltsrestbildung).

Wichtige private Bauvorhaben:

- Raiffeisenbank

Die Abstimmung zur Außenanlagengestaltung mit der Stadt läuft. Es gab einen Vororttermin, in dem Möglichkeiten aufgezeigt wurden, eventuell auch die Zuwegung zum Parkhaus und die Erweiterung der Trauerhalle mit einzubinden. Durch die Verkehrsbehörde wurde die Variante der Ein- und Ausfahrt zur Robert-Stock-Straße hin abgelehnt; vorstellbar ist, die Einfahrt rechts aus Richtung Bahnhofstraße/Robert-Stock-Straße und die Ausfahrt rechts in die Schweriner Straße.

Nach Aussage von Herrn Lidzba ist auch die Wegnahme der Linksabbiegerspur in die Möllner Straße denkbar; dann könnte die Ein- und Ausfahrt nochmals überdacht werden.

Hierzu sollten noch Untersuchungen vorgenommen werden.

- B-Plan 39 – Ehem. Schornsteinbau

Hier liegen die Bauanträge im Rahmen der Genehmigungsfreistellung vor.

- Öffentliche Auslegung der Maßnahme Hähnchenmastanlage Scharbow

Träger des Verfahrens ist das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt. Derzeit sind noch keine Stellungnahmen bei der Stadt Hagenow eingegangen; die Möglichkeit der Einsichtnahme wurde bereits genutzt.

In diesem Zusammenhang gibt Herr Schlüter bekannt, dass ihm ein Schreiben der Bürgerinitiative Scharbow zugegangen ist.

Von einigen anderen Bauausschussmitgliedern wird der Zugang des Schreibens ebenfalls bestätigt.

Herr Wiese kann hierzu keine Aussage treffen, da dieses Schreiben nicht bekannt ist.

- Alte Ziegelei an der Söringstraße:

Es wurde Kontakt mit dem Eigentümer aufgenommen, jedoch hat dieser keine konkreten Vorstellungen geäußert. Er teilte mit, dass eine Aufwertung des Bereiches erfolgen soll, aber in welcher Form konkret blieb offen; angedacht ist voraussichtlich die Dacherneuerung der Dachhälfte zur Bundesstraße noch in diesem Jahr.

- B-Plan 34 Sputnikweg:

Telefonischer Kontakt wurde mit dem Eigentümer im Januar aufgenommen. Nach Aussage dessen läuft die Vermarktung weiterhin über ein regionales Kreditinstitut, eine Resonanz ist derzeit nicht zu verzeichnen.

- Haushaltsplanung 2013:

Mit dem Protokoll der letzten Sitzung sind den Bauausschussmitgliedern die HH-Anmeldungen für den investiven Bereich zugesandt worden. Zwischenzeitlich fand die HH-Plandiskussion statt mit dem Ergebnis, dass aufgrund der KITA-Problematik die angemeldeten Investitionen stark eingekürzt wurden.

Aufnahme in den Haushalt 2013 finden:

- die Kastanienallee in vollem Umfang in der Ausgabe und Einnahme
- das Brückenbauwerk Lange Straße/Poststraße; jedoch gekürzt, da in 2013 nicht die gesamten Mittel kassenwirksam werden
- das Vorkonzept Fritz-Reuter-Straße und die Kosten für die Änderung der Antragsunterlagen Scharbow; jedoch auch jeweils gekürzt.

- Anfrage von Herrn Näth aus der Sitzung am 21.08.2012

Hierzu wird es eine nochmalige Recherche geben, um eine schriftliche Antwort zu erarbeiten (Telefonat war nicht ausreichend).

Herr Schlüter ergänzt, dass er von Herrn Näth, R. einen Anruf zu dieser Thematik erhalten hat und bittet um nochmalige Kontaktaufnahme zur Klärung.

5.0 Bürgerfragestunde

Herr Thieke wünscht zunächst allen Anwesenden ein gesundes und erfolgreiches neues Jahr und hofft weiterhin auf eine gute Zusammenarbeit.

Er teilt mit, dass sich Mitte Dezember bei ihm eine Firma aus Hamburg gemeldet hat, die auf unser "Haltestellen-Projekt" in der Presse aufmerksam wurde. Sie möchte sich für die Bodenindikatoren vorstellen / bewerben. Diese Information wurde an Herrn Wiese bereits weitergeleitet.

Vor Beginn der Sitzung sind Muster für die Bodenindikatoren an Herrn Ruedel übergeben worden.

6.0 Anfragen der Bauausschussmitglieder

Herr Wrankmore stellt folgende Anfragen:

1. Es wurde festgestellt, dass der OBI-Markt kein Winterdienst im Rahmen der Anliegerpflicht auf dem angrenzenden Gehweg macht. Was kann man hier tun? Besteht die Möglichkeit entsprechende Auflagen zu erteilen?
2. In der Hagenow-Heide-Chaussee hat der städt. Bauhof am „Wäldchen“ Schneidarbeiten durchgeführt. Ist die Stadt dafür zuständig oder ist das Privat?
3. Ist dass die gleiche Behörde, Mitarbeiter, die die Zufahrt zur Raiffeisenbank abgelehnt, jedoch zum NORMA-Markt genehmigt hat?

Zu 1.)

Herr Lidzba teilt hierzu mit, dass es Anliegerpflichten gibt, wenn diese nicht ausgeführt werden, zunächst die Möglichkeit der Kontaktaufnahme erfolgen sollte.

Eine Kontrolle wird vorgenommen.

Zu 2.)

Herr Wiese teilt mit, dass Arbeiten an der Hagenow-Heide-Chaussee durchgeführt wurden.

Zu 3.)

Herr Schlüter bejaht diese Anfrage, stellt aber dar, dass diese Mitarbeiter nach einem Regelwerk entscheiden und dies nicht Verwaltungs-Willkür ist.

Herr Möller übergibt an Herrn Wiese den Kostenvoranschlag für die Gravur des „Begrüßungssteines“ für den OT Granzin und erläutert, dass der Transport durch Herrn Schmäuser erfolgt, ein Fundament nicht erforderlich ist und lediglich durch den städt. Bauhof die Fläche mit Kies aufgefüllt werden müsste.

Herr Wiese teilt mit, dass er der Bürgermeisterin den Kostenvoranschlag übergibt und eine Entscheidung über die Finanzierung erfolgen wird.

Eine kurzfristige Abstimmung mit dem städtischen Bauhof erfolgt dann anschließend.

Herr Schlüter fragt an, ob es einen neuen Sachstand zur fußläufigen Verbindung zwischen dem B-Plan 39 und der Bahnhofstraße gibt?

Herr Wiese verneint diese Anfrage und regt an, die Problematik in der Aufsichtsratssitzung

der Hagenower Wohnungsbau GmbH vorzustellen.

Herr Fitzner fragt an, ob in diesem Jahr die Erneuerung der Buswartehalle Viez in den Haushalt der Stadt aufgenommen wurde?

Herr Wiese stellt dar, dass 2012 eine Reparatur vorgenommen wurde und seiner Kenntnis nach eine mittel- bis langfristige Erneuerung erfolgen soll.

Eine Prüfung des Sachverhaltes wird vorgenommen und in der nächsten Sitzung entsprechend informiert.

7.0 Bauvorlagen

7.1 Verkehrskonzept für das Gebiet des städtebaulichen Rahmenplanes

Herr Strahl vom Büro SHP Ingenieure erläutert die Grundzüge des Konzeptes und stellt dar, dass in der Stadt Hagenow auf jeden Fall in Bezug auf den Fahrradfahrverkehr Bedarf an Veränderungen besteht.

Er zeigt anhand von Bildmaterial auf, wie Straßen beruhigt und Kreuzungen mittels Kreisel entlastet werden können.

Herr Schlüter stellt im Anschluss der Ausführungen von Herrn Strahl die Problematik zur Diskussion und führt aus, dass die Fahrradstraßen in den Vordergrund treten sollten.

Auch die Prüfung, ob Kreisel anstelle von Lichtsignalanlagen angeordnet werden können, ist eine der zukünftigen Aufgaben im Rahmen der Umsetzung des Konzeptes.

Nach eingehender Diskussion stimmen die Bauausschussmitglieder der vorliegenden Beschlussvorlagen zu.

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

7.2 Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Hagenow für das Gebiet „Gewerbepark West – Söringstraße“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Frau Schwarz, Architektin für Stadtplanung in der Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung aus Schwerin, erläutert die vorliegende Beschlussvorlage.

Der Aufstellungsbeschluss wurde durch die Stadtvertretung gefasst. Der Bebauungsplan ist seit 1994 rechtskräftig. Da sich der Geltungsbereich im Innenbereich von Hagenow befindet, kann die Änderung dieses Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. Der Entwurf kann daher ohne frühzeitige Behörden – und Öffentlichkeitsbeteiligung gleich in die öffentliche Auslegung gehen.

Die Änderungsfläche befindet sich westlich der Söringstraße und grenzt unmittelbar nördlich an die Erschließungsstraße an. Die Änderung bezieht sich ausschließlich auf das Grundstück, auf dem der NORMA – Lebensmittelmarkt steht.

Die geplante Erweiterung der Verkaufsraumfläche von jetzt 700 m² auf 900 m² Verkaufsraumfläche zuzüglich von Ladengeschäften (100 m² Verkaufsraumfläche) mit insgesamt max. 1.700 m² Bruttogeschossfläche wurde durch den Investor im vorab mit der Landesplanungsbehörde und dem Landkreis abgestimmt. Die Erweiterung der Verkaufsraumfläche entspricht dem Einzelhandelsgutachten.

Da die geplante Größe der Verkaufsraumfläche nicht mehr in einem Gewerbegebiet zulässig ist, ist für diese Teilfläche die Ausweisung eines Sondergebietes großflächiger Einzelhandel erforderlich. Die übrigen Festsetzungen – Grundflächenzahl, Trauf- und Firsthöhe – bleiben bestehen. Eine andere Anbindung von der Erschließungsstraße für die Anlieferung soll geprüft werden. Damit kann die Überfahrt über den Parkplatz vermieden werden. In der weiteren Planung ist mit der Stadtwerke Hagenow GmbH und dem Abwasserzweckverband noch abzustimmen, ob eine Verlegung der Trink- und Abwasserleitung erforderlich ist. Entsprechend des Ergebnisses ist dann ein Leitungsrecht festzusetzen oder die Leitungen als Rückbau zu kennzeichnen.

Das Projekt wird durch Herrn Rafi Bakhsh erarbeitet. Die vorliegenden Unterlagen wurden mit dem Architekten und der Firma NORMA abgestimmt.

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

7.3 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Hagenow – Gewerbegebiet Sudenhof – hier: Beschluss zur Abwägung der eingegangenen Anregungen im Rahmen der Beteiligung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss

Herr Bürger, Architekturbüro Bürger aus Schwerin, erläutert die Beschlussvorlage.

Durch die Stadtvertretung wurde die Beteiligung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit) am 20.09.2012 beschlossen.

Die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen fand vom 06.11.2012 - 11.12.2012 statt. Durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen vorgebracht, die durch die Stadtvertretung abzuwägen sind.

Anhand des vorliegenden Abwägungsvorschlages und der darauf hin geänderten Planunterlagen erläutert Herr Bürger den Inhalt der wesentlichen Stellungnahmen und die diesbezüglichen Abwägungsempfehlungen.

Vertiefende Erläuterungen erfolgten zu den Themen:

- Notwendigkeit der vertraglichen Vereinbarung zwischen der Stadt Hagenow und der Stadtwerke Hagenow GmbH

In der Begründung unter Pkt. 6 ist u. a. dargestellt, dass zum Abschluss des B-Planverfahrens, d.h. zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses, die Vereinbarung zwischen der Stadt Hagenow und der Stadtwerke Hagenow GmbH bzgl. der Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz vorliegen wird.

Dieser Termin kann nicht eingehalten werden. Der Abschluss dieser Vereinbarung ist jedoch durch die Stadt Hagenow weiterhin beabsichtigt.

Das Ingenieurbüro Pöyry GmbH, NL Schwerin, untersucht im Auftrag der Stadt Hagenow die Situation der Löschwasserversorgung in der Stadt Hagenow. Aus dem Arbeitsstand dieser Untersuchung konnte anhand des erarbeiteten Netzmodells durch das Ingenieurbüro Pöyry ermittelt werden, dass die notwendige Löschwassermenge von 192 m³/h über 2 Stunden gesichert werden kann.

Die Erläuterungen im Pkt. 6.2 der Begründung sind bzgl. des Termins des Abschlusses der Vereinbarung zwischen der Stadt Hagenow und der Stadtwerke Hagenow GmbH zu präzisieren. Der Satz, dass diese Vereinbarung zum Abschluss dieses Bauleitplanverfahrens vorliegen wird, ist zu streichen.

- Erweiterung der Planänderungen auch auf Verkehrs- und Grünflächen

Vom LK LWL-PCH wurde in einer E-Mail, die nach dem Auslegungsbeschluss eingegangen war und daher in der vorangegangenen Beschlussfassung zum Entwurf nicht berücksichtigt werden konnte, angeregt, die festgesetzten öffentlichen Straßen und Grünflächen innerhalb dieses Änderungsverfahrens in private Straßenflächen und private Grünflächen zu überführen.

Hauptziel der 2. Änderung des B-Planes Nr. 12 ist die Neuordnung der immissionschutzrechtlichen Belange infolge der veränderten Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Standortes. Dieses Planungsziel wird mit der 2. Änderung des B-Planes erreicht.

Die eigentumsrechtliche Betrachtung für den gesamten Gewerbe- und Industriestandort Sudenhof und damit auch für diesen B-Planbereich ist durch die Stadt Hagenow (und den bereits angesiedelten und ansiedlungswilligen Betrieben) noch nicht abgeschlossen. Abschließende Aussagen zu notwendigen Veränderungen bzgl. der öffentlichen Verkehrsflächen und den öffentlichen Grünflächen innerhalb dieses B-Plangebietes können daher noch nicht vorgenommen werden. Die Festsetzungen und Plandarstellungen im B-Plan verbleiben daher unverändert, wenngleich diesbezügliche Veränderungen perspektivisch nicht ausgeschlossen werden können, aber in einem Zusammenhang zur Gesamtentwicklung des Gewerbe- und Industriestandortes Sudenhof gesehen werden müssen.

Zu den Erläuterungen erfolgten keine weiteren Nachfragen.

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

7.4 Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Hagenow, Einfamilienhausbebauung in Hagenow Heide
hier: Beschluss zur Abwägung der eingegangenen Anregungen im Rahmen der Beteiligung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss

Herr Bürger, Architekturbüro Bürger aus Schwerin, erläutert die Beschlussvorlage.

Durch die Stadtvertretung wurde die Beteiligung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit) am 20.09.2012 beschlossen.

Die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen fand vom 06.11.2012 - 11.12.2012 statt.

Durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen vorgebracht, die durch die Stadtvertretung abzuwägen sind.

Anhand des vorliegenden Abwägungsvorschlages und der darauf hin geänderten Planunterlagen erläutert Herr Bürger den Inhalt der wesentlichen Stellungnahmen und die diesbezüglichen Abwägungsempfehlungen.

Vertiefende Erläuterungen erfolgten zu den Themen:

- Zugänglichkeit der privaten Verkehrsfläche für die Allgemeinheit

Vom LK LWL-PCH wurde festgestellt, dass die Beschränkung der Nutzung der privaten Straße nur für die Anwohner im Widerspruch steht zur Festsetzung der Geh- und Fahrrechte für die Allgemeinheit.

Die entsprechende Festsetzung ist darauf hin zu ändern. Die Nutzung der privaten Verkehrsfläche für die Allgemeinheit ist das Ziel der Planung.

Der Ausbau der privaten Verkehrsfläche, der entsprechenden Anbindungen an die Hagenower Straße und die Landesstraße und die Beschilderung sind mit den Behörden abzustimmen.

- Immissionsschutz

Grundlage des B-Planverfahrens bildet ein Schallschutzgutachten des TÜV Nord.

Mit dem B-Plan werden Schallschutzmaßnahmen gegenüber der L 04 durch den Lärmschutzwahl getroffen. Das notwendige Schalldämmmaß der Außenbauwandteile künftiger Gebäude wird entsprechend der Hinweise des Gutachters definiert. Es werden Festsetzungen zur Lage ruhebedürftiger Bereichen getroffen.

Im Zuge des B-Planverfahrens werden keine aktiven Schallschutzmaßnahmen für das Baugebiet entlang der Eisenbahntrasse festgesetzt. Aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der Eisenbahntrasse wären zwar für die gesamte Ortslage Hagenow-Heide sehr wünschenswert, sie sind jedoch sehr kostenaufwändig. Eine Realisierung in Zusammenhang mit diesem Bauvorhaben ist unverhältnismäßig.

Die Stadt Hagenow ist in sehr engem Kontakt zur Deutschen Bahn AG bzgl. der notwendigen Lärmschutzmaßnahmen für die gesamte Ortslage Hagenow-Heide und auch Hagenow Land.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurde auf Anregung des Landkreises Ludwigslust-Parchim der Gutachter nochmals befragt, ob die Vorschläge zum Immissionsschutz aus dem Gutachten vollständig in die Festsetzungen zum B-Plan übernommen wurden. Der Gutachter bestätigt dies mit Schreiben vom 07.01.2013.

- Notwendigkeit der Genehmigung des B-Planes durch den Landkreis Ludwigslust-Parchim

Da nicht die gesamte Fläche des Bebauungsplanes im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hagenow als Wohnbaufläche ausgewiesen ist, dies erfolgt erst mit der z. Zt. im Verfahren befindlichen 3. Änderung des F-Planes, bedarf der B-Plan der Genehmigung durch den LK LWL-PCH.

Im Planungsansatz war davon ausgegangen worden, dass ein paralleler Abschluss der Planverfahren 3. Änderung F-Plan und dieses B-Planes möglich wäre. Dies ist aus heutiger Kenntnis nicht möglich.

In den Verfahrensvermerken und der Begründung werden daher die Formulierungen zur erforderlichen Genehmigung aufgenommen.

- Festsetzungen zur baulichen Gestaltung

Die Festsetzungen im Pkt. 9. im Teil B: Text beziehen sich auf die Hauptgebäude. Die Formulierung der Festsetzung 9.4 kann diesbezüglich nach Auffassung des LK LWL-PCH zu Irritationen führen. Sie ist entsprechend neu zu formulieren: „Die Festsetzungen 9.1 bis 9.3 gelten nur für Hauptgebäude.“

In der Begründung ist darzulegen, dass diese Festsetzungen 9.1 bis 9.3 damit nicht für Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Garagen einschl. Carports nach § 12 BauNVO sowie für Wintergärten gelten.

- Notwendigkeit der vertraglichen Vereinbarung zwischen der Stadt Hagenow und der Stadtwerke Hagenow GmbH

Eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stadt Hagenow und der Stadtwerke Hagenow GmbH für die Nutzung des Trinkwasserversorgungsnetzes zur Löschwasserversorgung ist in Vorbereitung.

Zu den Erläuterungen erfolgten keine weiteren Nachfragen.

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

Die Gäste sowie Herr Lidzba und Herr Ruedel verlassen die Sitzung um 20.00 Uhr.

8.0 Vergabe von Bau- und Planungsleistungen (nichtöffentlicher Teil)

9.0 Ende der Sitzung

gez. Schlüter
Vorsitzender
des Bauausschusses

gez. Bradtke
Protokollantin