

Gremien: Sitzung am: Sitzung-Nr.
Ausschuss für **25.10.2011** **17**
Stadtentwicklung, Bau und
Verkehr

Sitzungsort: Sitzungsdauer:
Rathaus, Zimmer 109 18.00 bis 20.10 Uhr

Öffentlicher Teil der Sitzung

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

Teilnehmer der Verwaltung:

Herr Wiese - FB-Leiter Bauen, Ordnung, Grundstücks- und Gebäudemanagement
Herr Lidzba - FB Ordnung und Soziales - entschuldigt
Herr Ruedel - FB Bauen, Ordnung, Grundstücks- und Gebäudemanagement
Herr Spanier - Leiter städt. Bauhof
Frau Bradtke - Protokollantin

Gäste:

Frau Schwarz - Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung Schwerin
Herr Jensen - Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung Schwerin
Herr Wegener - Agrarenergie Redefin GmbH
Herr Hasche - Hagenower Wohnungsbau GmbH

Tagesordnung 25.10.2011

- 1.0 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2.0 Bestätigung der Tagesordnung, Änderungsanträge
- 3.0 Protokollkontrolle der 16. Bauausschusssitzung
- 4.0 Informationen zu Baumaßnahmen
- 4.1 Diskussion Arbeitsstand 3. Änderung Flächennutzungsplan
- 5.0 Bürgerfragestunde
- 6.0 Anfragen der Bauausschussmitglieder
- 7.0 Bauvorlagen
- 7.1 Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens in Hagenow, Flur 6 Flurstück 46/2 und Flur 7 Flurstücke 2/1, 4/1
- 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 17. öffentliche Sitzung.

Er stellt mit 8 anwesenden Bauausschussmitgliedern die Beschlussfähigkeit fest.

2.0 Bestätigung der Tagesordnung bzw. Anträge zur Änderung

Herr Schlüter stellt den Antrag auf Ergänzung der Tagesordnung um folgende Punkte:

- Unter TOP 7.2 – Beschluss über den Abriss des Gebäudes Lange Straße 75 in Hagenow
- Unter TOP 7.3 - Beschluss über den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des § 17 der Gestaltungssatzung „Altstadt Hagenow“ für das Gebäude Lange Straße 97

Die ergänzte Tagesordnung wird **einstimmig (8 Ja-Stimmen)** angenommen.

3.0 Protokollkontrolle

Zum Protokoll der 16. Sitzung gibt es keine Einwendungen.

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 1

4.0 Informationen zu Baumaßnahmen

Herr Wiese schlägt vor, zuerst die Erläuterungen zum Arbeitsstand 3. Änderung Flächennutzungsplan und im Anschluss Ausführungen von Herrn Wegener, Agrarenergie Redefin GmbH, zum Stand „Biogasleitung“ anzuhören.
Dem Vorschlag wird zugestimmt.

4.1 Diskussion Arbeitsstand 3. Änderung Flächennutzungsplan

Frau Schwarz und Herr Jensen, Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung Schwerin, erläutern den Arbeitsstand zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt:

Es erfolgen folgende Änderungen:

1. Übernahme von rechtskräftigen und im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen
 - B-Plan Nr. 23 „Erschließungsstraße Bereich Rudolf-Tarnow-Straße/ Gewerbegebiet Sudenhof/Kreisstraße“
 - VE-Plan Nr. 3 „Biogasanlage Granzin“
 - B-Plan Nr. 32 „Einfamilienhausbebauung in Hagenow – Heide, südwestlich der L 04 und nordöstlich der Hagenower Straße“
 - B-Plan Nr. 38 „Gewerbegebiet Sudenhof III“ (Kühne)

2. Änderungen/Neuausweisungen von Bauflächen im Stadtgebiet

- Wohnbaufläche Am Hasselsort (Anpassung entsprechend Bestand)
- Wohnbaufläche Am Prahmer Berg (Reduzierung der bisherigen Gemeinbedarfsflächen)
- Wohnbaufläche westlich Hagenow-Heider Chaussee (geringe Erweiterung bis zum Waldabstand)
- Wohnbaufläche Kietz (Reduzierung der bisherigen Gemeinbedarfsflächen)
- Wohnbaufläche Parkstraße/Krankenhaus (ehem. Poliklinik)
- Gewerbeflächen östlich der Steegener Chaussee Richtung Süden abrunden

3. Ortsteile

- Hagenow-Heide: Stichweg des Feldweges wird als Wohnbaufläche einbezogen (Änderung der bestehenden Abrundungssatzung erforderlich)
- Hagenow-Heide: Wohnbauentwicklungsflächen am Mühlenweg werden nicht ausgewiesen
- Für alle Ortsteile erfolgt eine Prüfung der aktuellen Abgrenzungen der Abrundungssatzungen, die im F-Plan dann angepasst werden.

4. Neuausweisung von Sondergebieten für erneuerbare Energien

Nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm sind keine Windeignungsgebiete ausgewiesen. Geothermie und Wasserkraft entfallen; Bioenergie bisher reduziert auf Biogasanlage Granzin.

Nach dem EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) erhalten Photovoltaik – Freiflächenanlagen (PV – Anlagen) eine Vergütung

- in rechtskräftigen B-Plänen
- auf Deponien
- auf Konversionsflächen
- entlang von Autobahnen oder Schienenwegen in einer Entfernung bis zu 110 m.

Im Vorfeld erfolgte die Prüfung von Flächen nach EEG mit der Verwaltung (Herr Wiese, Herr Becken). Daraus ergeben sich folgende verbleibende Flächenvorschläge

- SO Photovoltaik 1: Deponie Sudenhof - ca. 10 ha; kein Bebauungsplan erforderlich aber Abstimmung mit Abfallbehörde; Prüfung des Einzelfalls, da Deponie innerhalb SPA (Vogelschutzgebiet) liegt
- SO Photovoltaik 2: Autobahn - ca. 6 und 14 ha, nördlich von Scharbow beidseitig der Autobahn, 40 m Streifen entlang Autobahn ist freizuhalten, hohe Ackerwertzahlen, B-Plan und Blendgutachten erforderlich
- SO Photovoltaik 3: Bahnstrecke Hagenow – Wittenburg - ca. 13 und 20 ha, nach LSG in Richtung Zapel ein- und beidseitig, von Zapel in Richtung Bobzin beidseitig der Bahnstrecke, hohe Ackerwertzahlen, B-Plan und Blendgutachten erforderlich
- SO Photovoltaik 4: Bahnstrecke Hagenow – Land nach Hagenow – Stadt - ca. 3 und 7 ha, zwischen Gewerbegebiet Steegener Chaussee und Wohngebiet Hagenow-Heider-Chaussee beidseitig der Bahnstrecke, Fläche kollidiert mit Gewerbeentwicklung westlich der Bahnstrecke - Fläche entfällt

Die geplanten Änderungen, insbesondere die Neuausweisungen der drei Photovoltaikbereiche, sind im weiteren Verfahren mit der Landesplanungsbehörde und dem Landkreis (Planungsamt, untere Naturschutzbehörde, Abfallbehörde) abzustimmen. Parallel soll die Abstimmung mit möglichen Investoren für die Photovoltaik-Bereiche erfolgen, damit diese die Einspeisepunkte und die Wirtschaftlichkeit abprüfen können. Im Ergebnis werden dann die konkreten Flächen für Photovoltaik – Freiflächenanlagen in den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes übernommen. Der Vorentwurf soll auf der BA-Sitzung im Dezember vorgestellt werden.

Herr Schlüter bedankt sich für die Ausführungen und stellt die Problematik zur Diskussion.

Herr Fitzner fragt, ob es bereits Interessenten für Photovoltaik-Flächen gibt? Herr Wiese bejaht dieses und stellt dar, dass insbesondere die Fläche in der Steegener Chaussee, Teilfläche des B-Planes Nr. 10 – Danone, durch einen Investor favorisiert wird. Eine endgültige Entscheidung liegt noch nicht vor.

Herr Schlüter gibt zu Bedenken, dass die Flächen bei Nutzung mit Photovoltaik für ca. 20 – 25 Jahre blockiert werden und daher eine genaue Überlegung erfolgen sollte, wo man dies zulässt.

Die Bauausschussmitglieder sprechen sich für die genannten Änderungen aus und favorisieren die Deponie-Fläche zur Nutzung mit Photovoltaik.

Zum Vorhaben der Agrarenergie Redefin GmbH gibt Herr Wegener einen kurzen Überblick zum Bauvorhaben und stellt dar, dass ein gewisser Zeitdruck besteht und daher zuerst die Blockheizkraftwerke errichtet werden und im Frühjahr 2012 erfolgt dann je nach Witterung die Verlegung der Biogasleitung. Im Sommer 2012 soll dann voraussichtlich die Biogasanlage in Betrieb genommen werden.

Herr Schlüter bedankt sich bei Herrn Wegener ebenfalls für die Ausführungen und bittet **Herrn Wiese**, FB-Leiter FB III Bauen, Ordnung, Grundstücks- und Gebäudemanagement, um die Weiterführung des Punktes - Informationen:

Herr Wiese stellt kurz Herrn Spanier, Leiter Bauhof, vor und gibt im Anschluss folgende Informationen:

1. Straßen- und Tiefbau

- Ausbau der Königsstraße von der Kreuzung Hagenstraße bis zur Kreuzung Lange Straße - Maßnahme im Rahmen der Städtebauförderung

Mit der Errichtung der Bordanlagen wurde begonnen, die Fertigstellung der Gesamtanlage wird aber erst Ende November erfolgen.

- Stadtumbau Ost in Hagenow - Kietz
Umgestaltung des Kietz in der Stadt Hagenow – 1. BA: Bereich um den Teich, Bauphase C

Die Maßnahme befindet sich in der abschließenden Bauphase. Es werden die Wegebeziehungen der Teichanlage zur Schule und zum Parkplatz Schellenkamp neu hergestellt. Der Weg von der Schule zum Parkplatz erhält eine Gehwegbeleuchtung. Die Fertigstellung ist in der ersten Novemberwoche vorgesehen. Die technische Abnahme erfolgt am 08.11.2011.

- Umgestaltung und Aufwertung des Abenteuerspielplatzes – Straße der Jugend

Die Spielgeräte sind aufgebaut, die technische Abnahme und TÜV-Prüfung soll in der ersten Novemberwoche stattfinden.

Eine Information zur offiziellen Übergabe der Anlagen wird zeitnah an Sie erfolgen.

- Ortsumfahrung B 321 (Maßnahme des SBA)

Das Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V hat dem Verkehrsministerium M-V die Linienbestimmung zur Weiterleitung an die Bundesraumordnung zugesendet.

- Straße in Hagenow-Heide (Maßnahme des SBA)

Die Vorstellung des Entwurfes ist durch das SBA erfolgt; Baubeginn in Abhängigkeit vom Grunderwerb für 2013/2014 vorgesehen.

Herr Ruedel ergänzt die Ausführung in Bezug auf die Klärung des Oberflächenaufbaues des gemeinsamen Geh- und Radweges.

Herr Schlüter fordert eine Projektvorstellung zu gegebener Zeit.

- Eisenbahnerstraße

Beim Landesförderinstitut Schwerin wurde am 04.10.2011 ein Termin durchgeführt; das LFI sieht anhand der Firmenprofile noch keine Förderfähigkeit des Gesamtvorhabens.

Eine für die abschließende Bescheidung nicht unwesentliche Zuarbeit eines Unternehmens muss noch erfolgen.

2. Gebäude

- Museum – Sanierung des Hauptgebäudes
(Maßnahme im Rahmen der Städtebauförderung)

Hierzu gab es vor Beginn der Bauausschusssitzung eine Vorort-Begehung mit entsprechenden Erläuterungen durch den Planer Herrn Bürger.

- Sporthalle Teichstraße

Es ist vorgesehen, die Dachbinderkonstruktion zu ertüchtigen. Der Prüfbericht der Prüfstatik ist heute bei der Stadt eingegangen. Für die Bauzeit wird der Dezember eingeplant. Die Turnhalle kann dann nicht genutzt werden.

3. Maßnahmen anderer Vorhabensträger

- Gleisstrecke Hagenow Land – Zarrentin
Abschnitt Bf. Hagenow Stadt / Anpassung des BÜ Königsstraße in Hagenow Bahn-km 3,907 gem. den technischen Vorgaben der Eisenbahn-, Bau- und Betriebsordnung (EBO)
(Maßnahme des Planungsverbandes Transportgewerbegebiet Valluhn / Gallin)

Die Vorabnahme des Bahnhofes und der Kreuzungsanlage wurde durchgeführt. Die Restleistungen, u. a. die Blindenleitplatten im Bahnhofsbereich als auch die Einfriedung des Sportplatzes werden nach Aussage des Vorhabenträgers Ende November fertig gestellt. Der Aufbau der Bahnübergangssicherungsanlage mit einer BÜSTRA-Schnittstelle wird erst mit einer zeitlichen Verzögerung Anfang 2012 eingebaut.

- Ellerndamm: Ausbau der Niederschlagswasseranlagen (Maßnahme des AZV)

Hierzu erläutert Herr Wiese, dass mit dieser Maßnahme dem Bewuchs und der Verkrautung des Sandfanges entgegen gewirkt werden soll. Die Böschungsflächen des Sandfanges werden mit Stahlbetonplatten befestigt; auf der Böschungsoberkante erfolgt eine Pflasterung bis unter die Zaunanlage. Während der Maßnahme beabsichtigt die Stadt Hagenow einen Straßenablauf einschließlich Gosse im vorderen Bereich des Ellerndamms zur Verbesserung der Oberflächenentwässerung mit herstellen zu lassen.

- Vorhaben der Hagenower Wohnungsbau GmbH:

Herr Hasche, Geschäftsführer der Hagenower Wohnungsbau GmbH, ist als Gast anwesend und erläutert kurz die derzeit anstehenden Vorhaben:

Möllner Straße 11-17, 19-27- Es erfolgt eine Balkonnachrüstung; die Arbeiten sind etwas in Verzug

Möllner Straße 17 – derzeit laufen die Vorarbeiten zum Fahrstuhl einbau; die Arbeiten laufen planmäßig.

Weiterhin führt Herr Hasche aus, dass sich die Wohnungsbau GmbH langfristig darauf einstellt, den vorhandenen Bestand umzubauen, damit für ältere Bürger der sogenannte „Plattenbau“ attraktiv bleibt.

Herr Schlüter bedankt sich für die Ausführungen.

Herr Wiese informiert weiter:

4. Städtebauliche Planung

- Verkehrskonzept:

Die erforderlichen Zählungen erfolgen nach Abstimmung mit dem Gymnasium.

- Kreuzung Hagenstraße-Poststraße

Nach Durchführung des 2. Vororttermins mit der Unteren Verkehrsbehörde und der LVG hat sich ergeben, dass die zunächst vorgesehene Errichtung einer Fußgängerquerungshilfe aufgrund der Schleppkurvenbereiche der Busse an dem Standort nicht möglich ist. Hier muss nochmals nach einer alternativen Maßnahme zur Beruhigung des Verkehrs im Rahmen des Verkehrskonzeptes gesucht werden.

- Einzelhandelsentwicklungskonzept (Fortschreibung)

Die Vorstellung der Ergebnisse erfolgt in der Präsentation im Wirtschaftsförderungsausschuss (extra verlegt auf den 09.11.2011).

Die BA- Mitglieder sind dazu eingeladen, eine gesonderte Einladung ergeht nicht.

5.0 Bürgerfragestunde

Es wurden keine Anfragen gestellt.

6.0 Anfragen der Bauausschussmitglieder

Herr Wrangmore fragt an, ob die Hagenow Heider Chaussee mit den „ausgeflickten“ Stellen so bleibt?

Herr Ruedel teilt hierzu mit, dass er mit Herrn Kähler vom Straßenbauamt Schwerin gesprochen hat und es keine Änderung in Form von Abfräsarbeiten etc. geben wird. Es muss abgewartet werden, was im Zuge des Winterdienstes passiert, eventuell werden durch das Schneeschieben die Erhöhungen abgetragen.

Sollte sich nicht verändern und die Unebenheiten im Frühjahr noch zu verzeichnen sein, wird über Maßnahmen (abfräsen) nachgedacht. Für die Stadt ist wichtig, dass die Mängel angezeigt sind.

Herr Jessel fragt nach dem Stand – Erneuerung Laufbahn auf dem Sportplatz?

Herr Wiese teilt mit, dass die Maßnahme begonnen wurde, jedoch aufgrund der Witterung die Arbeiten eingestellt sind; eine fachgerechte Ausführung kann derzeit durch die Firma nicht gewährleistet werden.

Herr Reuter fragt an, ob die Aufrechnung für das Hin- und Herfahren der Bestuhlung zum Dorfgemeinschaftshaus Viez plausibel ist? Es wurden ca. 480,00 € für den Bauhof ermittelt, eine Neuanschaffung verursacht Kosten in Höhe von ca. 1.200,00 €.

Herr Wiese legt dar, dass die Kosten für die Transportleistungen durch den Bauhof derzeit noch sehr gering ausfallen; eine Neuberechnung ist erforderlich.

Es ist bereits festzustellen, dass es große Defizite zwischen Einnahmen und Ausgaben gibt; Veranstaltungen sind nicht in der Anzahl durchgeführt worden wie gedacht.

Herr Fitzner führt dies auf die fehlende Bestuhlung zurück, denn ohne Stühle kann man keine Vermietung des Dorfgemeinschaftshauses vornehmen.

Weiterhin fragt **Herr Reuter**, ob es schon einen neuen Sachstand zur Oberflächenwasserbeseitigung im Bereich Am Hasselsort gibt?

Herr Wiese teilt mit, dass der zuständige Mitarbeiter durch Krankheit länger ausgefallen ist, sich der Sache jedoch umgehend annimmt.

Die nächste Frage von **Herrn Reuter** bezieht sich auf die vorzeitige Ablösung der Ausgleichsbeträge im Sanierungsgebiet „Zentrum“. Wird die Möglichkeit der vorzeitigen Ablösung angenommen?

Herr Wiese kann hierzu ausführen, dass bereits Anträge vorliegen; es in absehbarer Zeit jedoch noch ein Termin mit dem Gutachterausschuss des Landkreises geben wird.

7.0 Bauvorlagen

7.1 Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens in Hagenow, Flur 6 Flurstück 46/2 und Flur 7 Flurstücke 2/1, 4/1

Herr Wiese gibt eine kurze Erläuterung zur Beschlussvorlage dahingehend, dass die innerstädtische Brache „Ehemaliger Schornsteinbau“ zu Wohnbauzwecken umgewidmet wird.

Die Bauausschussmitglieder sprechen sich für die Neuordnung des genannten Bereiches aus und stimmen der Erarbeitung einer B-Planung zu.

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

7.2 Beschluss über den Abriss des Gebäudes Lange Straße 75 in Hagenow

Herr Wiese erläutert die Beschlussvorlage. Er führt aus, dass das Gebäude in seiner Standsicherheit stark gefährdet ist, es sich um ein Einzeldenkmal handelt, der Eigentümer daher durch ein Gutachten belegen muss, dass der Erhalt nicht gegeben ist.

Aufgrund der Gefahr im Verzug, im Bereich der Attika gibt es bereits Abbröckelungen, ist um das Gebäude herum eine Absicherung aufgestellt worden.

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

7.3 Beschluss über den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des § 17 der Gestaltungssatzung „Altstadt Hagenow“ für das Gebäude Lange Straße 97

Herr Wiese erläutert auch hier die Beschlussvorlage. Der Eigentümer beabsichtigt, die Werbeanlagen neu zu gestalten, diese entsprechen jedoch nicht der Gestaltungssatzung, was ein Antrag auf Befreiung erforderlich macht.

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 1

8.0 Vergabe von Bau- und Planungsleistungen (nicht öffentlicher Teil)

9.0 Ende der Sitzung

Schlüter
Vorsitzender
des Bauausschusses

Bradtke
Protokollantin