

Gremien: Sitzung am: Sitzung-Nr.  
**Ausschuss für** **21.02.2012** **19**  
**Stadtentwicklung, Bau und**  
**Verkehr**

Sitzungsort: Sitzungsdauer:  
**Rathaus, Zimmer 109** 18.00 bis 20.15 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 - Teamleiter Ordnung und Soziales - entschuldigt  
Herr Ruedel - FB Bauen, Ordnung, Grundstücks- und Gebäudemanagement  
Herr Schulze - FB Bauen, Ordnung, Grundstücks- und Gebäudemanagement  
Frau Karth - FB Bauen, Ordnung, Grundstücks- und Gebäudemanagement  
Frau Bradtke - Protokollantin

#### Gäste:

Frau Schwarz - Architektin für Stadtplanung, Schwerin  
Herr Bürger - Architekturbüro Bürger, Schwerin  
Herr Wegener - Agrarenergie Redefin GmbH  
Herr Hasche - Hagenower Wohnungsbau GmbH  
Herr Shembrowskij - Dipl.-Ing. (FH) Architekt  
Herr Arp - Stadtwerke Hagenow GmbH  
Herr Thieke - Senioren- und Behindertenbeirat

#### Tagesordnung 21.02.2012

- 1.0 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2.0 Bestätigung der Tagesordnung, Änderungsanträge
- 3.0 Protokollkontrolle der 18. Bauausschusssitzung
- 4.0 Informationen zu Baumaßnahmen
  - 4.1 Biogasleitung Redefin-Hagenow, Herr Wegener zu Verlegearbeiten
- 5.0 Bürgerfragestunde
- 6.0 Anfragen der Bauausschussmitglieder
- 7.0 Bauvorlagen
  - 7.1 Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 der Stadt Hagenow für das Gebiet „Wohnbebauung ehem. Schornstein- und Feuerungsbau“

- 7.2 Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 39 der Stadt Hagenow für das Gebiet „Wohnbebauung ehem. Schornstein- und Feuerungsbau“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- 7.3 Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Hagenow – Gewerbegebiet Sudenhof – und Freigabe des Vorentwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- 7.4 Beschluss über den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 der Stadt Hagenow „Wohnbebauung Hagenow Heider Chaussee“
- 7.5 Teileinziehungsverfahren des Weges von der Kreuzung Bahnhofstraße/Eichenweg bis „Am Hasselsort“ für eine Teilfläche aus dem Flurstück 89 der Flur 19 in der Gemarkung Hagenow
- 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 19. öffentliche Sitzung.  
Er stellt mit 7 anwesenden Bauausschussmitgliedern die Beschlussfähigkeit fest.

#### 2.0 Bestätigung der Tagesordnung bzw. Anträge zur Änderung

Herr Wrankmore stellt den Antrag, dass Frau Karth, FB III – Team Grundstücks- und Gebäudemanagement, zum TOP 7.4 Auskunft erteilen darf.

Die geänderte Tagesordnung wird einstimmig (**7 Ja-Stimmen**) angenommen.

*Herr Jessel erscheint zur Sitzung.*

#### 3.0 Protokollkontrolle

Zum Protokoll der 18. Sitzung gibt es keine Einwendungen.

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

#### 4.0 Informationen zu Baumaßnahmen

##### 4.1 Biogasleitung Redefin-Hagenow

Zu diesem TOP wurde Herr Wegener, Agrarenergie Redefin GmbH, eingeladen und erläutert hierzu, dass die Biogasleitung über 14,8 km von Redefin nach Hagenow durch die Wildbahn zu den jeweiligen BHKW´s verläuft. Weiterhin stellt er dar, dass in den vergangenen 8 Wochen trotz der Witterung gearbeitet werden konnte und man bereits bis ca. 1 ½ km vor Hagenow Heide mit den Verlegearbeiten gekommen ist. Im Stadtgebiet selbst werden dann 2 Bautrupps der Firma MTS aus Demmin tätig sein, um die Arbeiten schnellstmöglich abzuschließen. Der Termin für die Fertigstellung ist für den 15.08.2012 geplant, die erforderlichen Nebenarbeiten sollen am 15.09.2012 abgeschlossen sein.

Ein Hinweis von Herrn Wiese betrifft die Information der Bürger. Hierzu teilt Herr Wegener mit, dass er bereits Kontakt mit der SVZ aufgenommen hat und in absehbarer Zeit wöchentlich ein Artikel über den Baufortschritt erscheinen wird. Unterstützt wird die Veröffentlichung durch eine Internetseite der bauausführenden Firma MTS, auf der die Verlegung der Leitung verfolgt werden kann, in dem man mit einem Mausclick auf den jeweiligen Verlegeort verzweigt und der Stand dann dargestellt wird.

Herr Fitzner stellt an Herrn Wegener die Frage, ob die Arbeiten am BHKW auf dem Kietz mit der im Dezember erfolgten Stromabschaltung im Zusammenhang standen. Dies konnte Herr Wegener nicht bestätigen, nach seiner Kenntnis lag die Ursache hierfür im Einbau eines Dreiwegesystems der Stadtwerke Hagenow GmbH. Herr Wrانkmore stellt die Frage, ob alle BHKW's zum Ende des Jahres in Betrieb waren. Herr Wegener bejahte diese Anfrage.

*Herr Wegener verlässt die Sitzung um 18.15 Uhr.*

Den weiteren Ausführungen zum TOP 4.1 – Informationen - vorangestellt, erläutert Herr Wiese kurz den Aufgabenbereich von Frau Karth - Grundstücks- und Gebäudemanagement, für den sie verantwortlich ist.

**Herr Wiese**, FB-Leiter Bauen, Ordnung, Grundstücks- und Gebäudemanagement, gibt im Anschluss folgende Informationen:

## **1. Straßen- und Tiefbau**

- Umgestaltung des Kietz in der Stadt Hagenow:  
Umgebung Europaschule/ KITA Regenbogenland: Platzgestaltung und Labyrinth (Förderprogramm Stadtumbau Ost – Kietz)

Die Platzgestaltung befindet sich in Planung. Es ist u. a. die Verbesserung der Verkehrssituation durch den Ausbau der Kurzzeitstellflächen und die eindeutige Trennung der Verkehrsflächen vor der Sporthalle vorgesehen sowie die Verbesserung der Schülerunterstellmöglichkeiten.

Integriert wird in die Planung die Schaffung der Fläche für das soziale Jugendprojekt „Labyrinth“ im Bereich des ehemaligen Schulgartens.

- Brückenbauwerk der Schmaar im Bereich der Langen Straße und Poststraße

Der Stadt wurde am 13.12.2011 der Prüfbericht zur Brückenhauptprüfung vorgelegt. Dieser wies für Teilbereiche des Gewölbebauwerkes, und zwar unterhalb des Grundstückes Lange Straße 104, Einsturzgefahr aus. Daher wurde am gleichen Tag durch den Fachbereich III umgehend die Sperrung der darüber befindlichen privaten Stellflächenanlage veranlasst.

Am 23.01.2012 wurden dann leichte Lunkenbildungen im Straßenbereich der Poststraße festgestellt. Hierauf wurde durch die Verwaltung noch am gleichen Tag abends reagiert und die Sperrung auf den betreffenden Straßenabschnitt erweitert.

Die durchgeführte Sonderprüfung des Gewölbebauwerkes am folgenden Tag ließ jedoch keine eindeutigen Hinweise zur Verursachung der Versackungen erkennen.

Der Brückenprüfingenieur empfahl der Stadt Hagenow jedoch, den über dem Gewässerbauwerk befindlichen Straßenbereich bis zu einer Erneuerung nicht wieder für den Verkehr freizugeben. Daher ist bei der Unteren Verkehrsbehörde der Antrag auf eine halbseitige Sperrung der Poststraße zwischen der Langen Straße und der Wasserstraße eingereicht worden, die Umsetzung ist erfolgt.

Zur Erneuerung des Bauwerkes:

Nach Vorlage des Vorentwurfes und der ersten Kostenschätzung kann erst über die Finanzierung weiter verhandelt werden. Die Möglichkeiten sowohl in der Städtebauförderung als auch über das Landwirtschaftsministerium, Bereich Gewässer, werden geprüft.

Unter Anbetracht der planerischen Vorbereitung und der Genehmigungs- und Förderantragsverfahren wird die Durchführung der Maßnahme erst im nächsten Jahr (2013) möglich sein.

### **Herr Fitzner fragt nach der möglichen Ursache für die Schäden?**

Hierzu führt Herr Wiese aus, dass die Bauwerksschäden größtenteils unterhalb der privaten Stellflächen ersichtlich sind, weniger im Bereich der Poststraße.

- Eisenbahnerstraße

Auf die geforderte Zuarbeit eines anliegenden Unternehmens hat das LFI geantwortet. Zur Klärung der zusätzlichen Forderungen (Unternehmensdaten) bedarf es eines gesonderten Gesprächstermins mit dem Betrieb und danach mit dem Landesförderinstitut (Gesprächstermin wurde vom Unternehmen auf nächste Woche verschoben).

## **2. Vorhaben an Gebäuden und Liegenschaften**

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

Das Schwerpunktvorhaben der Stadtsanierung mit einem Investitionsvolumen von ca. 1,1 Mio. € erstreckt sich noch weit in dieses Jahr hinein.

Große Abhängigkeiten bestehen von der Austrocknungszeit des aufzubringenden Lehmputzsystems, bevor dann erst die weiteren Ausbauarbeiten im Innenbereich erbracht werden können.

Zu den bereits angekündigten Mehrleistungen im Zimmerergewerk liegt im nichtöffentlichen Teil eine Beschlussvorlage vor.

Die Raumplanung für die Integration der Hagenow-Information in das Museum ist in Bearbeitung.

- Rathaus – Nebengebäude in der Löwenhelmstraße (Planung)

Das Vorhaben befindet sich gemäß den getätigten Informationen in der Genehmigungsplanung.

Die Gesamtkosten sind in den aktuellen Wirtschaftsplan der Städtebaulichen Erneuerung „Zentrum“ aufgenommen worden. Die Sicherungs- und -Entkernungsarbeiten werden kurzfristig beginnen.

- Haus der sozialen Dienste/ Freizeithaus

Die Umbauarbeiten im 1. OG als Grundlage für den Einzug eines Mieters sind fast fertig gestellt. Ab 01.03.2012 wird die Nutzung aufgenommen.

- Sporthalle Teichstraße

Der 1. Bauabschnitt an der Dachkonstruktion ist mit dem Einbau der Lüfter abgeschlossen. Der 2. Abschnitt zur Dachstuhlverstärkung erfolgt nach Bestätigung des Haushaltes 2012.

- Brandschutztechnische Sanierung Europaschule

Der Hochbauteil wurde in den Schulferien (6.2. -17.2.2012) ausgeführt. Hierbei handelte es sich um den Einbau von Brandschutztüren im Kellergeschoss. Zurzeit ist eine Elektrofirma mit der Installation der Sicherheitstechnik beschäftigt.

- Kindertagesstätte „Matroschka“ und „Regenbogenland“

In beiden Einrichtungen wird an der Installation einer Hausalarmanlage für den Brandschutz gearbeitet.

#### **Maßnahmen anderer Vorhabensträger:**

- Hagenower Straße in Hagenow-Heide (Planung, Maßnahme des Straßenbauamtes Schwerin)

Die Maßnahme befindet sich in Planung.

- Ortsumfahrung der B 321

Das Bundesministerium hat auf das Schreiben der Stadt geantwortet, aber nicht mit einer für die Stadt zufriedenstellenden Antwort hinsichtlich eines frühzeitigeren Maßnahmenbeginns.

Dies war auch aus der Presse zu entnehmen, denn nach Aussage des Ministers Schlotmann im Unternehmerforum ist frühestens mit einem Baubeginn 2015 zu rechnen.

- Vorhaben Trolli GmbH in der Steegener Chaussee

Die Maßnahme ist derzeit in der Durchführung. Es werden hier 76 Arbeitsplätze geschaffen durch die Verlagerung der Produktion von Fürth nach Hagenow, Investitionsvolumen:

ca. 24. Mio. €, unter günstigen Voraussetzungen Aufnahme der Produktion noch zum Jahresende.

- Bahnhof Hagenow Stadt (Planungsverband TVVG)

Es stehen noch Restarbeiten aus, u. a.

- 1.) Aufstellung von 5 St. Poller
- 2.) Aufstellung eines zusätzlichen Andreaskreuzes
- 3.) Installation von Sitzbänken
- 4.) Herstellung von zwei St. Blindenleitstreifen.

Wenn die Witterung es zulässt, werden die Arbeiten ausgeführt.  
Der Zaunbau hin zum Sportplatz hängt von der Endabrechnung ab; es werden nach Aussage vom Planungsverband TVVG keine zusätzlichen Mittel bereitgestellt.

- Bahnhof Hagenow-Land (DB AG)

Erinnerung an das Schreiben vom 05.12.2011 und Erinnerungsmail vom 02.02.2012:  
In einem Telefonat mit dem Bahnstationsmanager Herrn Lange am 21.02.2012 teilte dieser mit, dass an die Stadt ein Schreiben von der Deutschen Bahn unterwegs ist, da auch er eine Stellungnahme zur Problematik abgeben musste; es jedoch noch Gesprächsbedarf besteht.

Herr Schlüter bittet um Verteilung des Schreibens an die Fraktionen nach Eingang bei der Stadt, um Einfluss nehmen zu können.

### **Sonstiges:**

- Verkehrssituation vom dem Krankenhaus

Zwischen der Stadt Hagenow und dem Landkreis Ludwigslust-Parchim, Untere Verkehrsbehörde, fand ein Gespräch zur Verkehrssituation vor dem Krankenhaus statt. Im Ergebnis wurde nun die verkehrsrechtliche Anordnung erteilt und eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h unmittelbar vor dem Krankenhaus mit dem Zusatzzeichen „Krankenhaus“ vereinbart. Die Schilder sind bestellt und werden, wenn die Witterung es zulässt, aufgestellt.

## 5.0 Bürgerfragestunde

**Herr Thieke**, Vertreter des Senioren- und Behindertenbeirates, greift das Thema der „Gelben Wertstofftonne“ auf und fragt an, ob die Möglichkeit besteht, die Deckel zu halbieren, da diese für ältere Bürger und Kinder sehr schwer sind. Des Weiteren wurde festgestellt, dass sich an der Deckelunterseite ein extra scharfer Grat befindet, der eine Gefahr darstellt; dieser müsste entfernt werden.

**Herr Wiese**, FB-Leiter Bauen, Ordnung, Grundstücks- und Gebäudemanagement, sagt eine Prüfung und Weiterleitung an die zuständige Stelle zu.

## 6.0 Anfragen der Bauausschussmitglieder

### **Herr Näth:**

1. Ist die Schrankenanlage am Parkhaus schon installiert?
2. Gibt es einen neuen Sachstand zum Bereich – Alte Ziegelei in der Söringstraße – und des geplanten B-Planes in der Teichstraße?

**Herr Wiese**, FB-Leiter Bauen, Ordnung, Grundstücks- und Gebäudemanagement, teilt mit,  
dass die Schrankenanlage installiert ist und es zum geplanten B-Plan in der Teichstraße keine neuen Erkenntnisse gibt. Wie bereits bekannt, wurde vor geraumer Zeit darüber informiert, dass eine Brückenbegutachtung erfolgte; aber bislang keine detaillierte Planung einschließlich Kosten vorliegen und seitens des Eigentümers kein weiteres Gespräch geführt wurde.

### **Herr Reuter:**

1. Wie werden die Öffnungszeiten sein, wenn das Bürgerbüro ins Rathaus integriert wird?
2. Ist die Finanzierung des Vorhabens „Labyrinth“ gesichert?
3. An dem Gebäude Ecke Hagenstraße/Augustenstraße wurde immer noch nichts gemacht; wann erfolgt hier etwas?
4. Aus der neuen Hauptsatzung ist zu entnehmen, dass „Sudenhof“ nicht mehr als Ortsteil geführt wird. Müsste hier dann nicht etwas an der Beschilderung geändert werden?

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

Zu 1.

Die Frage der Öffnungszeiten, wer sich an wen anpasst, wird noch geklärt.

Zu 2.

Das Vorhaben „Labyrinth“ ist Gegenstand des Förderantrages im Rahmen des Stadtumbauprogramms; ob eine Bewilligung erfolgt, steht noch aus.

Durch die Stadt Hagenow werden nur die baulichen Grundlagen geschaffen, das Projekt an sich wird u. a. durch Frau Meyer von der Caritas und die Schulsozialarbeiterin der Europaschule begleitet.

Zu 3.

Das Haus befindet sich in Privateigentum. Wann der Eigentümer hier tätig wird, kann durch die Stadt nicht bestimmt werden; eine Gefahr stellt das Gebäude bislang nicht dar. Die erforderlichen Abstimmungen zur Sanierung sind bereits positiv gelaufen.

Zu 4.

Es ist richtig, dass in der neuen Hauptsatzung der Ortsteil Sudenhof nicht mehr als Ortsteil geführt wird. Wie mit der Beschilderung zu verfahren ist, wird geprüft.

### **Herr Fitzner:**

1. Wie ist der Stand – Erarbeitung Verkehrskonzept?
2. Auf der letzten Stadtvertreterversammlung wurde die neue Hauptsatzung beschlossen. Enthalten war hierin u. a. die Vergrößerung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr. Warum sollte dies erfolgen?

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

Zu 1.

Am 07.03.2012 wird ein Termin zur Vorstellung des 1. Handlungskonzeptes durchgeführt; dann Vorlage im Bauausschuss.

Zu 2.

Grund für die angedachte Vergrößerung des Ausschusses ist die Verwaltungsstruktur. Die Ausschüsse sollten möglichst konform mit den Sachgebieten der Fachbereiche übereinstimmen. Derzeit erfolgt noch eine übergreifende Ausschussarbeit.

**Herr Fitzner** gibt zu Bedenken, dass bei einer noch größeren Runde anstehende Themen zu kurz kommen könnten. Die BA-Mitglieder stimmten der Argumentation zu.

## **Herr Möller:**

Ist der Ringofen in der „Alten Ziegelei“ in der Söringstraße gesichert?

**Herr Wiese**, FB-Leiter Bauen, Ordnung, Grundstücks- und Gebäudemanagement, teilt hierzu mit, dass durch den Eigentümer eine Fotovoltaikanlage auf das Dach aufgebracht wurde; es jedoch keinen weiteren Kontakt bislang gibt.

**Herr Jessel** greift nochmals das Thema – Umgehungsstraße – auf. Was tun wird als Stadt nun, damit die Akten bei der Landesbehörde nicht im Keller verschwinden?

**Herr Wiese**, FB-Leiter Bauen, Ordnung, Grundstücks- und Gebäudemanagement, teilt mit, dass Frau Schwarz beabsichtigt, einen Termin mit Herrn Schlotmann zu vereinbaren, um die weitere Verfahrensweise zu besprechen.

Herr Schlüter regt an, dass zu Gesprächen, die die Umgehung betreffen, die Stadtvertretung bzw. die Ausschussvorsitzenden/Fraktionsvorsitzenden teilnehmen sollten.

*Herr Wiese verlässt die Sitzung um 19.00 Uhr.*

## 7.0 Bauvorlagen

### 7.1 Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 der Stadt Hagenow für das Gebiet „Wohnbebauung ehem. Schornstein- und Feuerungsbau“

Der Beschlussvorlage stimmen die Bauausschussmitglieder zu.

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

### 7.2 Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 39 der Stadt Hagenow für das Gebiet „Wohnbebauung ehem. Schornstein- und Feuerungsbau“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Durch die Stadtplanerin, Frau Schwarz, wird der Entwurf des o. g. Bebauungsplanes für den Auslegungsbeschluss vorgestellt.

#### **- Planverfahren**

Der Bebauungsplan Nr. 39 kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden, da es sich um eine bereits bebaute Fläche für die Innenentwicklung handelt. Zu den Merkmalen des beschleunigten Verfahrens gehört nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB, dass die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 und Satz 3 BauGB entsprechend anwendbar sind. Das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 39 wird wie folgt durchgeführt:

- Es erfolgt eine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Auslegung informiert.
- Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.
- Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB entfällt die Eingriffsregelung.

## **- Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Hagenow das Flurstück 46/2 aus der Flur 6 und die Flurstücke 2/1 und 4/1 aus der Flur 7. Die Fläche ist 7.023 m<sup>2</sup> groß.

Eigentümer der Flurstücke ist die Hagenower Wohnungsbau GmbH.

Auf der östlichen Seite grenzen die rückwärtigen Bereiche der Grundstücke der Bahnhofstraße und im Westen die rückwärtigen Bereiche der Grundstücke der Friedrich-Heincke-Straße sowie der Fußweg zur Heincke-Straße an. Die Zufahrt erfolgt von der südlich gelegenen Fritz-Reuter-Straße. Nördlich des Plangebietes liegen Gartenflächen. Das Quartier nördlich der Fritz-Reuter-Straße stellt mit seinen seit mehreren Jahren leerstehenden Hallen und Gebäuden einen städtebaulichen Missstand im Innenstadtbereich dar.

## **- Planinhalt**

Die Entwicklungsvorgaben in diesem Bebauungsplan berücksichtigen die Zielsetzungen aus dem Flächennutzungsplan und dem städtebaulichen Rahmenplan.

Im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 39 ist ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Vorgesehen ist ein alters- und behindertengerechtes Wohnungsangebot.

Im Eingangsbereich von der Fritz-Reuter-Straße wird eine max. Zweigeschossigkeit, in den übrigen Baufeldern eine max. Dreigeschossigkeit zugelassen.

Die max. Gebäudelänge darf 50 m nicht überschreiten. Die Gebäude werden durch Fahrstühle erschlossen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der Fritz-Reuter-Straße. Die bestehende fußläufige Verbindung in Richtung Westen zur Friedrich-Heincke-Straße bleibt als Weg erhalten.

Zur Vermeidung einer möglichen artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung (Fledermäuse), sind 2 Fassadenflachkästen anzubringen oder es sind alternativ 2 Fledermausdachsteine oder 2 Spaltenquartiere in der Fassade an einem der neu zu errichtenden Gebäude anzubringen.

Als örtliche Bauvorschrift wurden gestalterische Vorgaben zur Dachform und zur farblichen Dacheindeckung formuliert – Neigung von 18° bis 30°; nichtglänzende, einfarbige rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Dachsteine. Im Baufeld 2 muss nach max. 30,00 m eine Unterbrechung des Gebäudes erfolgen.

Herr Hasche, Hagenower Wohnungsbau GmbH, informierte zu dem Vorhaben. Im Baufeld 2 wird zwischen den Gebäuden eine Mehrzweckeinrichtung vorgesehen (ohne Trägerbindung), in der Veranstaltungen stattfinden können und durch die Anwohner genutzt werden können. Für die Wohnungen ist ebenfalls keine Trägerbindung vorgesehen.

Die BA-Mitglieder stimmen der Beschlussvorlage zu.

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

- 7.3 Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Hagenow – Gewerbegebiet Sudenhof – und Freigabe des Vorentwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die städtebauliche Zielstellung und der Planinhalt der 2. Änderung des B-Planes werden anhand der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Unterlagen zum Vorentwurf der Planung durch Herrn Bürger, Architekturbüro Bürger aus Schwerin, erläutert.

Die Weiterentwicklung der bisherigen Gewerbegebietsflächen mit erheblichen Einschränkungen bzgl. des Immissionsschutzes zu Industriegebietsflächen wird durch die Ausschussmitglieder begrüßt.

Herr Bürger erläutert, dass die Gebietsumwidmung und die Lockerung der immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen auf Grundlage der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung des TÜV Nord (07.09.2011) möglich ist, ohne die in weiterer Entfernung vorhandenen zu schützenden Funktionen (Wohngebäude „Neue Heimat“, Kleingartenanlage östlich des Wohngebietes „Neue Heimat“, sanierte Wohngebäude östlich des Kilometerblockes, Wohngebäude in der Ortslage Sudenhof) über die zulässigen gebietstypischen Immissionsschutzgrenzwerte zu belasten.

In Vorgesprächen beim Landkreis Ludwigslust-Parchim wurden durch die Stadt Hagenow die Planungsabsicht und die generellen Planungsinhalte bereits besprochen. Aus Sicht des Landkreises stehen der beabsichtigten Planänderung im zweistufigen Planverfahren keine verfahrensverhindernden Argumente entgegen.

Auf Nachfrage erläutert Herr Bürger, warum erst zum jetzigen Zeitpunkt die planerische Neubetrachtung der Standorte aus Sicht des Immissionsschutzes möglich ist und nicht schon in der vorhergehenden Planänderung (2006) eine diesbezügliche Änderung erfolgte:

Grundlage der möglichen Neubetrachtung ist die mit der wirksamen 2. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Stadt Hagenow erfolgte Neuformulierung des städtebaulichen Entwicklungsziels für den Bereich östlich des B-Plangebietes Nr. 12 im Bereich des Kilometerblockes von bisherigen Wohnbauflächen in gewerbliche Bauflächen. Erst diese Umwidmung hat die Möglichkeit geschaffen, den bisher geltenden Schutzgrad aus Sicht des Immissionsschutzes für die angrenzenden Flächen zu lockern, da es aus bauplanungsrechtlicher Sicht nicht mehr möglich sein wird, in den unmittelbar angrenzenden Bereichen neue zu schützende Wohnnutzungen zu etablieren, auf die aber die bisherigen Einschränkungen aus Sicht des Immissionsschutzes Bezug nehmen mussten.

Die Bauausschussmitglieder stimmen der Beschlussvorlage zu.

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

#### 7.4 Beschluss über den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 der Stadt Hagenow „Wohnbebauung Hagenow Heider Chaussee“

Herr Ruedel, FB III – Bauen, Ordnung, Grundstücks- und Gebäudemanagement, erläutert die Beschlussvorlage.

Er geht dabei u. a. auf die neu geschaffene Zuwegung zum Grundstück, vorher war dies ein sogenanntes gefangenes Grundstück, ein und stellt dar, dass aufgrund der Größe die Errichtung eines Doppelhauses bzw. einer Hausgruppe nicht mehr möglich ist und sich daher dieser Antrag erforderlich macht.

Ergänzt werden die Ausführungen durch Frau Karth, dies wurde unter TOP 2.0 beantragt und genehmigt, da sie im Bereich Liegenschaften diese Angelegenheit zum damaligen Zeitpunkt in Bearbeitung hatte.

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

**Herr Wrankmore** und **Herr Schlüter** sprechen beide das Thema – Schaffung einer direkten fußläufigen Zuwegung von der Hagenow Heider Chaussee zum B-Plan Nr. 16 Wende-hammer Apothekerkamp (jetziger, quer über das vordere Grundstück führender Weg) an.

Die Bauausschussmitglieder beauftragen die Verwaltung eine Prüfung vorzunehmen.

7.5 Teileinziehungsverfahren des Weges von der Kreuzung Bahnhofstraße/Eichenweg bis „Am Hasselsort“ für eine Teilfläche aus dem Flurstück 89 der Flur 19 in der Gemarkung Hagenow

Herr Ruedel, FB III – Bauen, Ordnung, Grundstücks- und Gebäudemanagement, erläutert die Beschlussvorlage.

Frau Karth ergänzt nach Worterteilung die Ausführungen dahingehend, dass die unmittelbaren Anlieger bereits vorab informiert wurden und bisher keine Einwendungen vorliegen.

Im Ergebnis der Diskussion der Bauausschussmitglieder wird folgende Argumentation vertreten:

- es sollen keine Wege verkauft werden, denn Hagenower möchten durch Hagenow gehen und auch mit dem Fahrrad fahren
- eine Prüfung der Umverlegung des Weges an die Grundstücksgrenze des Flurstückes 94/2 soll erfolgen, um die Wegebeziehung aufrecht erhalten zu können
- durch die Einziehung des Weges erfolgt eine erhöhte Beanspruchung des Eichenweges

Die Bauausschussmitglieder stimmen zur vorgelegten Beschlussvorlage wie folgt ab:

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

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

9.0 Ende der Sitzung

**Schlüter**  
Vorsitzender  
des Bauausschusses

**Bradtke**  
Protokollantin