

Gremien: Sitzung am: Sitzung-Nr.  
**Ausschuss für** **21.08.2012** **23**  
**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 Felske	x			
Herr Reuter	x	4.2 – 4.9		

#### Teilnehmer der Verwaltung:

Herr Wiese - FB-Leiter FB III - Bauen, Ordnung, Grundstücks-und  
Gebäudemanagement  
Herr Schulze - FB III – Bauen, Ordnung, Grundstücks- und  
Gebäudemanagement  
Frau Bradtke - Protokollantin

#### Gäste:

Herr Wegener - Agrarenergie Redefin GmbH  
Herr Schmidt - Raiffeisenbank Hagenow  
Frau Schwarz - Architektin für Stadtplanung  
in der Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung  
Herr Bürger - Architekt  
Herr Zastrow - Planer  
Herr Thieke - Senioren- und Behindertenbeirat  
Herr Hasche - Hagenower Wohnungsbau GmbH  
Frau Niendorf - SVZ  
Herr Strauß - Bürger/Stadtvertreter  
Herr Näth, R. - Bürger

#### Tagesordnung 21.08.2012

- 1.0 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2.0 Bestätigung der Tagesordnung, Änderungsanträge
- 3.0 Protokollkontrolle der 22. Bauausschusssitzung
- 4.0 Informationen zu Baumaßnahmen
- 4.1 Biogasleitung Redefin-Hagenow, Herr Wegener informiert über den aktuellen Stand
- 4.2 Neubau / Erweiterung der Raiffeisenbank, Herr Schmidt stellt Planung vor

- 5.0 Bürgerfragestunde
- 6.0 Anfragen der Bauausschussmitglieder
- 7.0 Bauvorlagen
  - 7.1 Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens in der Gemarkung Sudenhof, Flur 1, Flurstücke 226/2 und 227/4
  - 7.2 Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „PV- Anlage WESTA Straßen- und Tiefbau GmbH“ der Stadt Hagenow
  - 7.3 Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Bürger im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 39 „Wohnbebauung ehem. Schornstein- und Feuerungsbau“ der Stadt Hagenow
  - 7.4 Satzungsbeschluss der Stadt Hagenow über den Bebauungsplan Nr. 39 „Wohnbebauung ehem. Schornstein- und Feuerungsbau nach § 10 Abs. 1 BauGB
  - 7.5 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Hagenow –Gewerbegebiet Sudenhof –  
hier: Beschluss zur Abwägung der eingegangenen Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB, zum Entwurf und zur Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB und der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB
  - 7.6 Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Hagenow, Einfamilienhausbebauung in Hagenow-Heide südwestlich der Landesstraße 04 und nordöstlich der Hagenower Straße  
hier: Beschluss zur Abwägung der eingegangenen Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB, zum Entwurf und zur Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB und der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB
- 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 23. öffentliche Sitzung.  
Er stellt mit 7 anwesenden Bauausschussmitgliedern die Beschlussfähigkeit fest.

## 2.0 Bestätigung der Tagesordnung bzw. Anträge zur Änderung

Die Tagesordnung wird einstimmig (**7 Ja-Stimmen**) angenommen.  
Es gibt keine Ergänzungen bzw. Änderungsanträge.

## 3.0 Protokollkontrolle

Zum Protokoll der 22. Sitzung gibt es keine Einwendungen.

Ja-Stimmen:       6  
Nein-Stimmen:    1  
Enthaltungen:    0

#### 4.0 Informationen zu Baumaßnahmen

##### 4.1 Biogasleitung Redefin-Hagenow

(Dieser Tagesordnungspunkt wird unter TOP 4.2 behandelt, da Herr Wegener noch nicht anwesend ist)

**Herr Wegener** von der Agrarenergie Redefin GmbH informiert über den aktuellen Stand der Verlegearbeiten der Biogasleitung.

Er führt aus, dass der Zeitplan im Wesentlichen eingehalten wird, es kleine Schwierigkeiten während der Urlaubszeit gab (z. B bei der Absicherung der Baustelle), diese jedoch geklärt wurden. Das Blockheizwerk auf dem Kietz ist in dieser Woche angeschlossen worden.

Für den 15.09.2012 ist die Abnahme der Oberflächen geplant, danach erfolgt die Gesamtabnahme der Leitungen. Mit dem Endtermin 15.09.2012 ist die Maßnahme abgeschlossen, die Zahlung der 2. Rate an die Stadt ist dann fällig.

Herr Wegener bedankt sich für die gute Zusammenarbeit mit dem FB III Bauen, Ordnung, Grundstücks- und Gebäudemanagement der Stadt Hagenow.

**Herr Schlüter** bedankt sich für die Ausführungen.

*Herr Wegener verlässt die Sitzung um 18.25 Uhr.*

##### 4.2 Neubau / Erweiterung der Raiffeisenbank

(Dieser Tagesordnungspunkt wird vorgezogen und unter TOP 4.1 behandelt)

**Herr Schmidt** stellt anhand von Ansichten und Grundrissen die Planung vor und erläutert, dass der Hauptverwaltungssitz der Raiffeisenbank in Hagenow und der juristische Sitz in Büchen verbleibt. Es ist geplant, das vorhandene Verkaufsgebäude abzurechen und einen Anbau an die Raiffeisenbank zu errichten. Der Anbau erstreckt sich über 3 Ebenen und erhält ein Atrium. Der Eingangsbereich wird von der Schweriner Straße aus gestaltet, wobei der „alte“ Eingangsbereich erhalten bleibt.

Die vorhandene Verkaufseinrichtung wird in der Stegener Chaussee auf dem Gelände der ehemaligen Richter Baustoffe angesiedelt.

Zum Bauablauf führt Herr Schmidt aus, dass für Oktober der Abriss geplant ist und sich dann die Vorbereitungen zum Baubeginn im Februar/März 2013 anschließen. Die entsprechenden Anträge sind beim Landkreis Ludwigslust-Parchim gestellt.

**Herr Schlüter** bedankt sich für die Ausführungen. Die Bauausschussmitglieder stehen dem Vorhaben positiv gegenüber und sprechen sich für die Umsetzung aus.

*Herr Reuter erscheint zur Sitzung um 18.12 Uhr.*

*Herr Schmidt verlässt die Sitzung um 18.15 Uhr.*

**Herr Wiese**, FB-Leiter Bauen, Ordnung, Grundstücks- und Gebäudemanagement, teilt im Rahmen der weiteren Informationen zu Baumaßnahmen folgendes mit:

#### 1. Straßen- und Tiefbauvorhaben

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

Die Maßnahme befindet sich in der Durchführung, der Fernwärmeumschluss ist erfolgt. Bei Erdarbeiten wurde eine Bodenkontamination festgestellt, die jetzt zu beseitigen ist. Durch ein Fachbüro ist die Entsorgung zu begleiten.

Vorhaben – Labyrinth: Vergabevorschlag im nichtöffentlichen Teil

- Ausbau der Kastanienallee

2 Vorentwurfsvarianten sind planerisch erarbeitet, die Kosten werden ermittelt. Ende September/ Anfang Oktober erfolgt die Vorstellung der Entwurfsplanung bei den betroffenen Anliegern.

- Landesstraße 04 - Hagenower Straße

Der Ausbau der Landesstraße ist entsprechend einer Mitteilung des SBA Schwerin aufgrund mangelnder finanzieller Mittel auf 2014 verschoben.

- Hagenow-Heide-Chaussee

In Bezug auf die mangelhafte Fahrbahnoberfläche erfolgte nochmals eine Nachfrage beim SBA Schwerin. Hier wurde die Auskunft erteilt, dass ein Antwortschreiben an die Stadt auf dem Weg ist.

- Brücke Mühlenteich

Zum geplanten Vorhaben ist mit den Versorgungsträgern bereits ein Gespräch erfolgt. Nach erster Einschätzung ist mit dem Baubeginn voraussichtlich im Frühjahr 2013 und einer Bauzeit von mindestens 6 – 7 Monaten zu rechnen. Eine Straßenvollsperrung wird sich teilweise nicht vermeiden lassen. Eine konkrete Antragsstellung im Rahmen der Stadtsanierung muss jetzt nach Vorlage der Kostenermittlung erfolgen.

- Teileinziehung - Prahmer Berg

Die Umsetzung der geplanten Teileinziehung ist für Anfang/Mitte September geplant. Es werden finanzielle Mittel in Höhe von ca. 15 T€, u. a. für den Wendehammer und die Beschilderung, bereitgestellt.

### **Vorhaben an Gebäuden und Liegenschaften**

- Organisatorisches:

Ab 01.09.2012 ist dem Fachbereich III, Team Grundstücks- und Gebäudemanagement, der Hausmeisterpool zugeordnet.

- Sanierung des Museums (Hauptgebäude)

Hierzu ist vor der Sitzung eine Vorortbesichtigung durchgeführt worden. Herr Bürger vom Ing.-büro T. & E. Bürger aus Viez erläuterte den derzeitigen Bautenstand.

Im nichtöffentlichen Teil gibt es 2 Vergabevorschläge - Nachtragsangebote Elektro.

- Ehemaliger jüdischer Friedhof an der Friedrich-Heincke-Straße

Der Förderbescheid des Innenministeriums zur Instandsetzung des ehemaligen Friedhofes ist eingegangen, die Maßnahmen zur Zaunstellung sind in Vorbereitung.

### **Maßnahmen der städtebaulichen Planung**

Siehe Vorlagen TOP 7.1 – 7.6

- Bearbeitungsstand zum Verkehrskonzept:

Der Bericht ist nach Einarbeitung der Daten des ÖPNV (LVG) erstellt worden, nun wird die Runde der abschließenden Beteiligung vorgenommen (u. a. Senioren- und Behindertenbeirat, LVG).

Der entsprechende Beschluss wird für die nächste BA-Sitzung im Oktober vorbereitet.

### **Mitteilung aus dem Bauhof**

Derzeitige Teilnahme am Kennzahlenvergleich, u. a. zur Aktualisierung der Stundenverrechnungssätze.

Ende September/Anfang Oktober sollen erste Ergebnisse vorliegen.

### **Bedeutende Maßnahmen privater Vorhabensträger**

Im nichtöffentlichen Teil erfolgt eine Information zum - Antrag SB-Markt

#### **5.0 Bürgerfragestunde**

Herr Näth, R. fragt an, ob und wann die Flächen des ehem. Landratsamtes, welche dem ruhenden Verkehr dienten, dies ist in einer Vereinbarung festgeschrieben, wieder der Allgemeinheit zugeführt werden?

Eine weitere Frage bezieht sich auf die Zugänglichkeit des Museums ins Obergeschoss für Behinderte bzw. ältere Bürger?

**Herr Wiese**, FB-Leiter Bauen, Ordnung, Grundstücks- und Gebäudemanagement, teilt zur ersten Anfrage mit, dass das Bürgerbüro am 01.07.2012 aus dem ehem. Landratsamtgebäude ausgezogen ist und eine Veräußerung des Gebäudes stattgefunden hat. Zur konkreten Frage erfolgt eine Prüfung und das Ergebnis wird Herrn Näth, R. direkt mitgeteilt; die Bauausschussmitglieder erhalten auf der nächsten Sitzung ebenfalls die Information.

Zur Zugänglichkeit des Museums ins Obergeschoss ist zu sagen, dass bei der Planung als auch während der Ausführung die behindertengerechte Nutzung Thema war und zusammen mit den Nutzern Abstimmungen erfolgten. Es wurde eine komplette Barrierefreiheit diskutiert, jedoch davon Abstand genommen einen Fahrstuhl einzubauen, da vom historisch wertvollen Bestand des Hauses dann nicht viel übrig geblieben wäre. Der Kompromiss: Es wird ein Multimedia-Raum im Erdgeschoss eingerichtet.

Herr Strauß kommt noch einmal auf die Hagenow Heide Chaussee und deren Zustand zurück und merkt an, dass im Bereich Kreisel eine nochmalige Splittung erfolgte, die ebenfalls nicht in Ordnung ist.

Des Weiteren stellt Herr Strauß die Frage, wer für die Prüfung des Baumbestandes in der Bahnhofstraße und der Stadt zuständig ist.

**Herr Wiese**, FB-Leiter Bauen, Ordnung, Grundstücks- und Gebäudemanagement, teilt mit, dass eine erneute Nachfrage beim Straßenbauamt erfolgte, auf eine Reaktion zur Gesamtlösung wird gewartet. In der nächsten Sitzung wird entsprechend informiert.

Die Frage zur Prüfung des Baumbestandes beantwortet Herr Wiese dahingehend, dass nach dem letzten Sturm der städtische Bauhof ca. 14 Tage mit der Beseitigung der Schäden beschäftigt war. Um eine Begutachtung zukünftig selbst in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vornehmen zu können, besuchen 2 Mitarbeiter des Bauhofes Seminare. Derzeit wird auch ein digitales Baumkataster angelegt. Hier werden die einzelnen Bäume aufgenommen und Vermerke hinterlegt.

Herr Schlüter merkt an, dass es eine Rechtsprechung des KSA gibt, die aussagt, dass eine Begutachtung der Bäume 1 x jährlich nicht ausreicht, sondern 2mal vorgeschrieben ist und zwar im kahlen und belaubten Zustand.

## 6.0 Anfragen der Bauausschussmitglieder

**Herr Felske** fragt an, ob die Einfriedung (Mauer) des Grundstückes Ecke Bahnhofstraße/Feldstraße kommend aus Hagenow Land genehmigt ist?

**Herr Wiese**, FB-Leiter Bauen, Ordnung, Grundstücks- und Gebäudemanagement, teilt mit, dass die Errichtung von Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 m, außer im Außenbereich laut Landesbauordnung MV verfahrensfrei sind.

**Herr Näth, E.** stellt folgende Anfragen:

1. Gibt es einen neuen Sachstand zur Eisenbahnerstraße?
2. Gibt es einen neuen Sachstand zum geplanten B-Plan in der Teichstraße?

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

Zu 1.

Es liegt ein Schreiben vom Landesförderinstitut vor, in dem konkrete Antragsunterlagen abgefordert wurden; diese sind bis Dezember 2012 vorzulegen.

Zu 2.

Ein Gespräch mit dem Planer hat stattgefunden, aus dem hervorgeht, dass der Investor nach wie vor Interesse an der Umsetzung des Vorhabens zeigt. Weitere neue Informationen gibt es nicht.

**Herr Wrankmore** fragt an, ob es bereits Vorstellungen zur Gestaltung der fußläufigen Verbindung vom Apothekerkamp zur Hagenow Heide Chaussee gibt? Gemeint ist hier, die eventuelle Verlängerung, nur als Fußweg, der jetzt neu geschaffenen Zuwegung zum Eigenheimstandort.

**Herr Wiese**, FB-Leiter Bauen, Ordnung, Grundstücks- und Gebäudemanagement, teilt hierzu mit, dass diese Zufahrt derzeit als Baustellenzufahrt beantragt und genehmigt ist, eine Anbindegenehmigung noch nicht erteilt wurde. Eine Prüfung des Anschlusses einer fußläufigen Verbindung ist noch nicht erfolgt, wird aber vorgenommen.

Als Alternative wäre anzubieten, den „Schwarzen Weg“ als Fußweg besser begehbar zu machen, denn dieser ist derzeit sehr schlecht.

Weiterhin spricht **Herr Wrankmore** das unerlaubte Parken im Wendehammer B-Plan 16 Apothekerkamp an. Hier wird von einem Unternehmen der Wendehammer zum Abstellen von Gerätschaften und Fahrzeugen genutzt (Früh morgens sehr laut).

Was kann man dagegen tun?

Und dann steht gegenüber ein Fahrzeug ohne Nummernschild, der bereits angebrachte Zettel mit dem Beseitigungstermin ist entfernt worden; wer ist hierfür verantwortlich?

**Herr Wiese**, FB-Leiter Bauen, Ordnung, Grundstücks- und Gebäudemanagement, teilt mit, dass die Thematik des regelmäßig unerlaubten Parkens bekannt ist und sich der Fachbereich der Sache annimmt; ein Fahrzeug wurde bereits aus anderen Gründen festgesetzt.

Die Verantwortlichkeit für das Fahrzeug ohne Nummernschild liegt in erster Linie beim Eigentümer, sollte nach nochmaliger Aufforderung jedoch nichts passieren, wird dies zum Bauhof geschleppt werden müssen.

**Herr Möller** fragt an, ob etwas gegen die Aufstellung eines Steines spricht, auf dem der Ortsteil Granzin seine Besucher begrüßt. Ein Stein steht zur Verfügung und der Aufstellungsort sollte in Abstimmung gefunden werden, ein entsprechender Vorschlag liegt vor.

Die Bauausschussmitglieder begrüßen die Initiative und sagen ihre Unterstützung zu.

**Herr Jessel** stellt folgende Anfragen:

1. Wird mit der Baumaßnahme – Brücke Mühlenteich – auch gleich der Ausbau der Poststraße und Wasserstraße erfolgen?
2. Unternehmen im Bereich der Kaufhalle/Friseur auf dem Kietz bemängeln, dass die Beleuchtung an der Zuwegung abgebaut wurde. Wird hier noch eine neue Leuchte aufgestellt?
3. Wie bekannt ist, wurde die Sanierung des Rathauses u. a. mit Fördermitteln finanziert. Gibt es da keine Probleme mit der Vermietung?
4. Der Sedimentfang in der Teichstraße ist augenscheinlich sehr verschlammte und der Mühlenteich zugewachsen. Ist in absehbarer Zeit eine Entschlammung bzw. Entkrautung geplant?
5. Gibt es neue Erkenntnisse zur Umgehungsstraße?

**Herr Wiese**, FB-Leiter Bauen, Ordnung, Grundstücks- und Gebäudemanagement, beantwortet die gestellten Fragen wie folgt:

Zu 1.

Im Zuge der Baumaßnahme – Brücke Mühlenteich – war geplant, auch die Poststraße zu sanieren. Aufgrund des Umfangs an Arbeiten müssen zunächst die Kosten ermittelt und mit dem Wirtschaftsplan – Sanierung – abgeglichen werden. Momentan stellt es sich so dar, dass es aufgrund der vorliegenden Kostenschätzung schwierig sein wird, die Brücke und die Poststraße zu finanzieren.

Zu 2.

Diese Thematik war in der Sitzung am 13.12.2011 bereits dahingehend erläutert worden, dass im Zuge der Baumaßnahme Erneuerung Schulvorplatz Europaschule die bestehende Leitung um die Kaufhalle herum gekappt wurde. Um die Leuchte wieder in Betrieb nehmen zu können, ist der Anschluss von der Straße aus neu herzustellen. Da diese Leuchte jedoch private Grundstücke ausleuchtet, ist von einer Inbetriebnahme bislang abgesehen worden.

Die Gewerbetreibenden haben ein Schreiben an die Stadt angekündigt.

Zu 3.

Herr Schlüter kürzt die Anfrage ab, da diese nicht im Bauausschuss zu diskutieren ist. Herr Jessel wird diese Anfrage in der nächsten Stadtvertreterversammlung nochmals stellen.

Zu 4.

Mit dem Wasser- und Bodenverband erfolgte hierzu bereits eine Abstimmung. Die Kosten für die Entschlammung/Entkrautung werden ermittelt und bei Notwendigkeit in den Haushaltsplan 2013 aufgenommen.

Zu 5.

Zur Umgehungsstraße gibt es keine weiteren neuen Erkenntnisse.

## **7.0 Bauvorlagen**

### **7.1 Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens in der Gemarkung Sudenhof, Flur 1, Flurstücke 226/2 und 227/4**

Herr Zastrow erläutert die Beschlussvorlage und stellt dar, dass die benannte Fläche einer neuen Nutzung, Photovoltaik, zugeführt werden soll. Derzeit befindet sich hier die Recyclinganlage für Straßenaufbruchmaterial der WESTA Straßen- und Tiefbau GmbH.

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

### **7.2 Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „PV- Anlage WESTA Straßen- und Tiefbau GmbH“ der Stadt Hagenow**

Zu dieser Beschlussvorlage werden durch die Bauausschussmitglieder keine weiteren Erläuterungen verlangt, da Herr Zastrow unter TOP 7.1 diese bereits gegeben hat.

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

### **7.3 Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Bürger im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 39 „Wohnbebauung ehem. Schornstein- und Feuerungsbau“ der Stadt Hagenow**

Frau Schwarz erläutert die Beschlussvorlage dahingehend, dass der Entwurf des B-Planes Nr. 39 einen Monat öffentlich ausgelegen hat und die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert wurden. Die Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen liegt vor, ebenfalls die Abwägungen zu den Stellungnahmen. Von Bürgern wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

Es gab im Wesentlichen keine Einwände. Zu berücksichtigen war die Stellungnahme der Stadtwerke Hagenow GmbH, die mitteilte, dass auf dem Gelände noch ein 0,4 kV-Kabel liegt, welches abzubauen ist. Die Hinweise des Landkreises zu den Darstellungen in der Planzeichnung wurden eingearbeitet. Seitens der Bauleitplanung des Landkreises wurde angeregt, dass die Klimaschutzbelange weiter abgeprüft werden. Dies war in der Planung bereits erfolgt. Die Situation des bereits bebauten, großflächig versiegelten und seit mehreren Jahren leerstehenden Standortes wird durch die vorliegende Planung wesentlich verbessert. Die Versiegelung wird reduziert und somit das Quartier aufgewertet. Von weiteren Festsetzungen zum Klimaschutz, wie Einsatz von Solaranlagen o. ä., wird abgesehen. Dieses ist im Rahmen der weiteren Vorbereitung des Standortes durch den Bauherrn zu prüfen.

Geändert wurde der Höhenbezugspunkt. Da der bisher als Höhenpunkt angenommene Gehweg in der Fritz-Reuter-Straße niedriger liegt als das Plangebiet, wurde der jeweilige Abschnitt der geplanten Erschließungsstraße den geplanten Gebäuden als Höhenbezug zugeordnet.

Die bisher mit einem Abstand von 2,00 m festgesetzte Baugrenze am Westrand des Baufeldes 1 wurde auf 3,00 m entsprechend Landesbauordnung verändert. Als Ausnahme wurde ein geringerer Abstand zugelassen, wenn hierzu eine Einigung mit dem Nachbarn erfolgt, z.B. Baulast.

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

#### 7.4 Satzungsbeschluss der Stadt Hagenow über den Bebauungsplan Nr. 39 „Wohnbebauung ehem. Schornstein- und Feuerungsbau nach § 10 Abs. 1 BauGB

Entsprechend der Ausführungen von Frau Schwarz unter TOP 7.4 kann der Bebauungsplan mit den eingearbeiteten Änderungen und Ergänzungen als Satzung beschlossen werden.

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

#### 7.5 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Hagenow – Gewerbegebiet Sudenhof –

hier: Beschluss zur Abwägung der eingegangenen Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB, zum Entwurf und zur Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB und der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB

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

Ziel der 2. Änderung des B-Planes Nr. 12 ist die Weiterentwicklung der bisherigen Gewerbegebietsflächen mit erheblichen Einschränkungen bzgl. des Immissionsschutzes zu Industriegebietsflächen.

Durch die Stadtvertretung wurde die Beteiligung entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit) am 22.03.2012 beschlossen.

Die öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen fand vom 08.05.2012 – 12.06.2012 statt.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

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

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

Vertiefende Erläuterungen erfolgten zu den Themen:

Löschwasserversorgung

- durch das Ingenieurbüro PÖYRY, Schwerin, ist ein hydrologisches Gutachten in Arbeit
- 5 Hydranten versorgen das Gebiet mit Löschwasser ohne Beeinträchtigungen für das Trinkwassernetz

Maßnahmen zum Klimaschutz entsprechend Novelle zum BauGB vom 30.07.2011:

- die Thematik ist in der Begründung im B-Plan unter Pkt. 4.4 und im Umweltbericht unter Pkt. 2.a.6 behandelt
- durch die Planung sind keine klimaschädigenden Auswirkungen zu erwarten

Wirksamkeit des Ursprungs-B-Planes aus 1998

- es ist eine rückwirkende Bekanntmachung notwendig

Ausgleichsmaßnahmen

- nach Fertigstellung der ersten zwei Hallen sind die im wirksamen B-Plan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen, die Untere Naturschutzbehörde ist dazu zu beteiligen

Schutzstatus benachbarter Betriebe, u. a. auch mit Genehmigung nach BImSchG und der Carl Kühne KG

Es ist das Interesse der Stadt Hagenow, neue Betriebe im Gewerbe- und Industriestandort Sudenhof anzusiedeln, aber auch die bestehenden Betriebe in ihrer Entwicklung entsprechend der Standortgegebenheiten und den rechtlichen Rahmenbedingungen zu unterstützen.

In Zukunft im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12 hinzutretende Betriebsstätten haben neben den Festsetzungen des Bebauungsplanes, die bauordnungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen.

Die entsprechenden Genehmigungen sind durch die Bauherren einzuholen.

Die weitere Besiedlung des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 12 und die damit verbundenen Bautätigkeiten werden durch die Stadt unterstützt.

Im Rahmen der koordinierenden Tätigkeit wird die Stadt Hagenow ihre Möglichkeiten bzgl. der frühzeitigen Information der in direkter Nachbarschaft zu den Bauvorhaben befindlichen Betriebe und Einrichtungen zu geplanten Bauvorhaben oder baulichen Aktivitäten nutzen.

Hinweise des Landesamtes für Umwelt, Natur und Geologie bzgl. des besonderen Artenschutzes

Die Stadt Hagenow bekräftigt, dass es sich bei dem Planbereich um einen bereits bauplanungsrechtlich betrachteten Bereich handelt.

In den zurückliegenden Planverfahren konnte festgestellt werden, dass bzgl. des Artenschutzes keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Mit der 2. Änderung des B-Planes erfolgt eine inhaltlich sehr eingeschränkte Änderung des B-Planes.

Der Bebauungsplan Nr. 12 ist rechtskräftig (Stand 1. Änderung, Juli 2006).

Die Gewerbegebietsflächen sind ebenso wie die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Seit dem Jahr 2006 werden auf dem Gelände des Bebauungsplangebietes Nr. 12 anhaltend

Baumaßnahmen durchgeführt:

- Abbrucharbeiten an über- und unterirdischen baulichen Anlagen, Abbruch von befestigten Flächen, Untersuchungen des Munitionsbergungsdienstes,
- bauvorbereitende Erdarbeiten für die Errichtung des Gewerbebetriebes,
- Baumaßnahmen zur Errichtung des Gewerbebetriebes,
- Straßenbaumaßnahmen der öffentlichen Erschließung im Randbereich des Plangeltungsbereiches
- Arbeiten an den öffentlichen unterirdischen Versorgungssystemen im Randbereich des Plangeltungsbereiches.

Aus den der Stadt Hagenow vorliegenden gesamtstädtischen Untersuchungsergebnissen zum Artenschutz im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungs- und des Landschaftsplanes und den bisher in den verbindlichen Bauleitplanverfahren zum Standort (Planverfahren zum Ursprungsplan der B-Planes Nr. 12 und zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 12) und den durch die Naturschutzbehörden abgegebenen Stellungnahmen kann entnommen werden, dass es am Standort zu keinen negativen Auswirkungen bzgl. des Artenschutzes mit der nunmehr begonnenen Besiedlung kommen wird.

Aus Sicht der Stadt Hagenow sind daher keine weiteren Feldarbeiten und örtlichen Erhebungen im bereits bauplanungsrechtlich betrachteten und nunmehr zum Teil bereits wieder bebauten Planbereich notwendig.

Auf Nachfrage erläutert Herr Bürger, dass die beiden sanierten und bewohnten Wohnblöcke südöstlich des Kilometerblockes als relevante Wohnstandorte im Außenbereich im vorliegenden Immissionsschutzgutachten des TÜV Nord berücksichtigt wurden.

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

7.6 Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Hagenow, Einfamilienhausbebauung in Hagenow-Heide südwestlich der Landesstraße 04 und nordöstlich der Hagenower Straße

hier: Beschluss zur Abwägung der eingegangenen Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB, zum Entwurf und zur Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB und der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB

Die städtebauliche Zielstellung und der Planinhalt des B-Planes wurden anhand der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Unterlagen durch Herrn Bürger, Architekturbüro Bürger aus Schwerin, erläutert.

Durch die Stadtvertretung wurde die Beteiligung entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit) am 08.04.2010 beschlossen.

Die öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen fand vom 21.05.2010 – 22.06.2010 statt.

Der Planungsstillstand von 2010 bis 2012 zum B-Plan Nr. 32 ergab sich aus der Notwendigkeit, dass auch das Planverfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hagenow, die auch einen Teilbereich des B-Planes Nr. 32 umfasst, einen entsprechenden Planungsstand erreicht hat, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die Aufstellung des B-Planes Nr. 32 im Parallelverfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt. Dies ist nunmehr der Fall, so dass das Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 32 fortgesetzt werden kann.

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

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

Vertiefende Erläuterungen erfolgten zu den Themen:

#### Immissionsschutz

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

Mit dem B-Plan werden Schallschutzmaßnahmen gegenüber der L 04 durch den Lärmschutzwall getroffen. Das notwendige Schalldämmmaß der Außenbauwandteile künftiger Gebäude wird entsprechend der Hinweise des Gutachters definiert.

Entsprechend der Hinweise der Behörden wird ergänzend festgesetzt, dass ruhebedürftige Räume und Außenwohnbereiche auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude einzuordnen sind.

Es verbleibt die Verlärmung des Baugebietes und der gesamten Ortslage Hagenow-Heide durch den Eisenbahnverkehr.

#### Private Verkehrsfläche als Hauptverkehrserschließung

Entsprechend des Hinweises des LK LWL-Parchim wird die Verkehrserschließung als private Verkehrsfläche definiert, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit und der Versorger zu belasten ist (bisher nur als Fläche innerhalb der Baufläche ausgewiesen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit und der Versorger belastet war).

## Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsflächenberechnung ist entsprechend des Hinweises des LK LWL-Parchim zu präzisieren. Es ergeben sich daraus keine Veränderungen bzgl. der notwendigen Flächen- und Maßnahmendefinition für die Ausgleichsfläche.

Aufgrund von Sturmschäden mussten die Bäume südwestlich des Plangeltungsbereiches an der Hagenower Straße abgenommen werden.

Die diesbezüglichen Formulierungen im vorliegenden Abwägungsvorschlag, der künftigen Planzeichnung und der Begründung des Entwurfs der Satzung sind darauf abzustellen.

## Novelle BauGB, Klimaschutz

Entsprechend der Novelle des BauGB eröffnet § 233 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit der Verfahrensführung zu diesem B-Plan nach dem vor dieser BauGB-Novelle wirksamen Recht. Davon macht die Stadt Hagenow für dieses Verfahren Gebrauch, da das Planverfahren am 08.04.2010 bereits eröffnet wurde (damit vor dem Stichtag 29.07.2011). Weitergehende Untersuchungen bzgl. des Klimaschutzes sind damit nicht Gegenstand dieses B-Planverfahrens.

Zu den Erläuterungen erfolgten keine weiteren Nachfragen.

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

*Die Gäste verlassen die Sitzung, bis auf Herrn Strauß, da dieser als Stadtvertreter auch am nichtöffentlichen Teil teilnehmen kann.*

8.0 Vergabe von Bau- und Planungsleistungen (nichtöffentlicher Teil)

9.0 Ende der Sitzung

**Schlüter**  
Vorsitzender  
des Bauausschusses

**Bradtke**  
Protokollantin