

Gremien:

Sitzung am:

Sitzungs-Nr.

**Ausschuss für
Stadtentwicklung, Bau und
Verkehr**

28.01.2014

35

Sitzungsort:
Rathaus, R 109

Sitzungsdauer:
18.00 bis 20.30 Uhr

Öffentlicher Teil der Sitzung

TEILNEHMERVERZEICHNIS

=====

Gremium: Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr		Sitzungstag: 28.01.2014		Sitzungs-Nr.: 35	
Vorsitzender: Herr Schlüter					
Teilnehmer	anwesend	von TOP - bis TOP	es fehlten: entschuldigt	unentschuldigt	
Herr Schlüter	x				
Frau Benzien					
Herr Jessel	x				
Herr Baalhorn					
Herr Näth	x				
Herr Kowallek					
Herr Wrankmore	x				
Frau Lampe					
Herr Palletschek	x				
Frau Dr. Meier					
Herr Möller	x				
Herr Vieth					
Herr Fitzner	x				
Herr Felske					
Herr Reuter	x				
Frau Welzel					

Gäste:

Frau Schwarz

- Architektin für Stadtplanung in der Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung, Schwerin

Herr Sielaff

Interessierte Bürger

Verwaltung:

Herr Wiese	-	FB-Leiter FB III - Bauen, Ordnung, Grundstücks- und Gebäudemanagement
Herr Lidzba	-	FB III . Ordnung und Soziales
Frau Bradtke	-	Protokollantin

Tagesordnung 28.01.2014

- 1.0 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2.0 Bestätigung der Tagesordnung, Änderungsanträge
- 3.0 Protokollkontrolle der 34. Bauausschusssitzung
- 4.0 Informationen zu Baumaßnahmen
- 5.0 Bürgerfragestunde
- 6.0 Anfragen der Bauausschussmitglieder
- 7.0 Bauvorlagen
- 7.1 Antrag auf Einleitung einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Hagenow für das Gebiet sEigenheimbau Hagenow Heide%
- 7.2 Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Hagenow für das Gebiet sEigenheimbau Hagenow Heide% nach § 13 BauGB
- 7.3 Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hagenow gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB
- 7.4 Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Hagenow für den Ortsteil Hagenow Heide gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB
- 7.5 Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 40 sAm Jugendpark% Parkstraße der Stadt Hagenow
- 7.6 Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 40 sAm Jugendpark% Parkstraße der Stadt Hagenow gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 4 a Abs. 3 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 Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, die Anwesenden, eröffnet die 35. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr und wünscht ein gesundes neues Jahr. Er stellt mit 8 anwesenden Bauausschussmitgliedern die Beschlussfähigkeit fest.

- 2.0 Bestätigung der Tagesordnung bzw. Anträge zur Änderung

Die Tagesordnung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr wird einstimmig **(8 Ja-Stimmen)** angenommen.

Es gibt keine weiteren Ergänzungen bzw. Änderungsanträge.

3.0 Protokollkontrolle

Zum Protokoll der 34. Sitzung gibt es keine Ergänzungen und Einwendungen.

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

4.0 Informationen zu Baumaßnahmen

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

1. Tiefbau

- Ampelschaltung Feldstraße/ Bahnhofstraße für Fußgänger und Radfahrer

Zu dieser Problematik gab es am 28.01.2014 einen Gesprächstermin mit der zuständigen Firma, welche die Ampelanlagen wartet. Es wurde herausgearbeitet, dass eine Änderung der Schaltphasen nicht einfach ist und dies dann zu Lasten des Fahrzeugverkehrs geht.

In Betracht gezogen wurde auch ein Eingriff in die Software für bestimmte Zeiten; dies wäre jedoch sehr kostenaufwendig und würde ebenfalls zur Lasten des Fahrzeugverkehrs gehen, da dann auch nachts die Ampeln so durchlaufen.

Herr Schlüter teilt mit, dass es bereits Hinweise auf nächtliche Lärmbelästigungen durch Fahrzeuge mit Kühlaggregaten gibt; das Anfahren und Stehen stört sehr.

Nach eingehender Diskussion der Bauausschussmitglieder wird festgestellt, dass der Bundesstraßenverkehr vorrangig zu sehen ist und der durchlaufende Verkehr gewährleistet werden muss.

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

Die Bauarbeiten liegen im Zeitplan. Derzeit wird das alte Bauwerk abgebrochen; hier gibt es einige Schwierigkeiten, da dieses mit dem angrenzenden Gebäude verbunden ist und daher mit Vorsicht (eher schneiden als mit dem Presslufthammer) gearbeitet werden muss.

- Ausbau der Kastanienallee

Der symbolische Baubeginn wurde noch in 2013 vorgenommen.

Es liegt die Kostenaufstellung für die Kostenkontrolle vor. Für Ende Februar ist es geplant, die Informationsschreiben an die Anlieger zu versenden; die Bescheide über die Vorausleistungen ergehen anschließend.

- Ausbau der Eisenbahnerstraße

Hierzu gibt es keinen neuen Sachstand.

Im Haushalt 2014 sind finanzielle Mittel nach der erneuten Kostenaufstellung eingeplant und steht in den Gremien zur Diskussion.

Eine Rückantwort vom Landesförderinstitut fehlt nach wie vor.

- Hagenower Straße in Hagenow Heide

In der vorletzten Woche gab es einen gemeinsamen Termin mit Herrn Schlüter, Herrn Sielaff, der Stadt Hagenow, der Polizei und dem Straßenbauamt Schwerin zur Abstimmung der weiteren Verfahrensweise bezüglich der Umsetzung der Geschwindigkeitsbegrenzung; das Straßenbauamt muss tätig werden.

- Bahnhof Hagenow Land

Der Wirtschaftsförderer der Stadt Hagenow wird einen neuen Termin mit der Deutschen Bahn vereinbaren, voraussichtlich im Monat Februar. Hier sollen nochmals die Anregungen aus der Stadtvertreterversammlung zu der Problematik analysiert werden.

2. Hochbauvorhaben und Gebäudesanierungen:

- Neubau Kindertagesstätte

Der symbolische Spatenstich erfolgte am 18.12.2013.

Baulich ist es so, dass am 10.01.2014 ein Termin beim BBL, Betrieb für Bau und Liegenschaften, stattgefunden hat, um Vorabstimmungen bezüglich der baufachlichen Prüfung zu treffen.

Derzeit wird geprüft, ob das angrenzende BHKW am OBI zur Wärmeversorgung genutzt werden kann. Hierzu steht die Stadt Hagenow mit dem Betreiber in Kontakt.

Zum baulichen Fortschritt ist zu sagen, dass die Versendung der Ausschreibungsunterlagen für das Los 1 . Gründung und Stahlbetonarbeiten . ab 29.01.2014 erfolgt und eine entsprechende Beschlussvorlage zur Vergabe der Leistungen für die nächste Stadtvertreterversammlung am 27.02.2014 erarbeitet wird.

Hierzu bittet **Herr Wiese** um eine außerordentliche Sitzung des Bauausschusses am 27.02.2014 um 17.30 Uhr, um die Vergabe vorzulegen.

Die Bauausschussmitglieder stimmen dieser Verfahrensweise zu.

- Europaschule . Schaffung eines Hortraumes im Kellergeschoss

Mit der Maßnahme ist in 2013 begonnen worden; am 17.02.2014 wird die Nutzungsaufnahme erfolgen.

Derzeit werden noch die restlichen Maler- und Fußbodenarbeiten durchgeführt und am 12.02.2014 wird ein Termin mit der Fachaufsicht des Landkreises LWL-PCH zur Besichtigung stattfinden.

- Rathaus Nebengebäude

Hier sind weitestgehend alle Gewerke fertig gestellt; die restlichen Maler- und Elektroarbeiten werden in Kürze abgeschlossen.

Herr Schlüter regt für den nächsten Bauausschuss am 04.03.2014 eine Besichtigung an.

Die Bauausschussmitglieder stimmen dem Vorschlag zu.

3. Bauleitplanung:

- Bebauungsplan sTeichstraße%

Der Forderung aus dem letzten Bauausschuss, die benachbarten Flächeneigentümer anzuschreiben und über den jetzigen Stand und die weiterführende Planung zu informieren, wurde entsprochen.

Eine Rückmeldung liegt noch nicht von allen Eigentümern vor; die Frist endet aber auch erst am 07.02.2014.

Wichtige private Bauvorhaben in der Stadt :

- Neubau Raiffeisenbank

Die Haustechnik- und Estricharbeiten sind in vollem Gang; bei entsprechender Witterung werden die Außenanlagen aufgefüllt.

Die Fertigstellung wird für Mai angestrebt.

Kleine Abstimmungsschwierigkeiten gibt es bezüglich der Formsteine für die Friedhofsmauer.

- Bebauung B-Plan Fritz-Reuter-Straße

Aufgrund der Witterung ist das Bauvorhaben der Hagenower Wohnungsbau GmbH derzeit etwas beeinträchtigt.

Für den 2. Wohnblock ist der Antrag auf Genehmigungsfreistellung bereits gestellt worden.

- Stadtbibliothek

Hier ist durch die Hagenower Wohnungsbau GmbH die Planungsvariante für die Anordnung des Aufzuges an der Giebelseite geprüft worden.

Mit der Stadt Hagenow wird es ein Gespräch über die langfristige Nutzung geben.

Haushaltsplanung 2014

Von Herrn Hochgesandt ist entsprechend der Empfehlung des Finanzausschusses eine Investitionsliste an die Fachbereiche verteilt worden mit der Bitte, dass in allen Fachausschüssen die nunmehr in den Haushaltsberatungen und im Finanzausschuss vorgestellten Investitionen für 2014 als Ergebnis benannt werden sollen.

Herr Wiese erläutert kurz die verbliebenen Investitionen des Stadtbauhofes sowie die des FB III- Bauen und Umwelt.

Herr Schlüter regt an, die Investitionsliste mit dem Protokoll an die Bauausschussmitglieder zu versenden.

Herr Wiese sagt die Versendung zu.

5.0 Bürgerfragestunde

Herr Sielaff möchte zum Einen zur Hagenower Straße eine Anfrage stellen; diese ist jedoch im Rahmen der Informationen durch Herrn Wiese beantwortet worden.

Zum Anderen gibt es eine Anfrage bzw. Anregung zum geplanten Neubau im B-Plan Nr. 7 Hagenow Heide (Pflegeheim für Demenzkranke).

Hier weist **Herr Schlüter** darauf hin, dass dieses Vorhaben auf der Tagesordnung steht und daher keine Anfragen möglich sind.

6.0 Anfragen der Bauausschussmitglieder

Herr Palletschek fragt nach dem Stand . Umsetzung 30 km-Zone im Stadtgebiet, da dieses bereits bis zum Ende des Jahres 2013 erfolgen sollte?

Herr Wiese teilt hierzu mit, dass die Begehung zur Standortfestlegung der Schilderaufstellung stattgefunden hat; **Herr Lidzba** ergänzt, dass die Schilder auch bereits bestellt sind.

Es ist auch richtig, dass das Ziel für die Umsetzung für Ende 2013 vorgesehen war, dies jedoch zeitlich nicht klappte. Der neue Termin für die Umsetzung der 30 km-Zone im Stadtgebiet wird für das I. Quartal 2014 festgelegt.

Herr Möller spricht nochmals das Thema der abgesackten Gullideckel in der Straße nach Granzin an und fragt an, ob hier regelmäßige Kontrollen durchgeführt werden und wie der Stand derzeit ist?

Herr Wiese wird diese Anfrage am morgigen Tag, 29.01.2014, umgehend an Herrn Ruedel weiterleiten und sagt eine sofortige direkte Antwort zu.

Herr Wrانkmore fragt an, ob die Anlieger der Bahnhofstraße nochmals auf ihre Schneeräumpflicht, eventuell mittels Anschreiben, hingewiesen werden können, da in Richtung Schule Hagenow Land viel Fußgängerverkehr zu verzeichnen ist?

Herr Lidzba teilt mit, dass laut Satzung die Schneeräumung bis um 8.00 Uhr durch die Anlieger zu erfolgen hat; die Realität jedoch zeigt, dass auch bis dahin nicht jeder seiner Räumpflicht nachkommt. Ein Hinweis in den Hagenower Blättern ist denkbar und auch möglich; das nächste Erscheinungsdatum ist jedoch erst Mitte Februar.

Eine weitere Frage von **Herr Wrانkmore** bezieht sich auf die Baumaßnahme Poststraße/Mühlenteich. Wird sich am Bauwerk etwas verändern, da der Wasserfluss verändert wurde?

Herr Schlüter antwortet hierauf, dass die Bohrpfahlwand eingebaut wird, die Prüfung der hydraulischen Verhältnisse und Auswirkungen auf den Baugrund geprüft wurden und dafür das Planungsbüro verantwortlich zeichnet. **Herr Wiese** ergänzt, dass eine Bestandsaufnahme und Beweissicherung durchgeführt worden ist.

Herr Näth weist darauf hin, dass zur Abfuhr der Gelben Säcke an einigen Stellen diese an die Baumschutzgitter gehängt werden? Kann man dagegen etwas unternehmen?

Herr Lidzba erläutert hierzu, dass es in diesem Jahr eine neue Ausschreibung für die Entsorgung der Gelben Tonne bzw. Säcke durch den Landkreis LWL-PCH gibt. Ob es dann noch Gelbe Säcke gibt oder nur noch Tonnen, wird sich zeigen. Im Rahmen der Neuausschreibung wird darauf geachtet, überall Tonnen einzuführen.

7.0 Bauvorlagen

Bevor die Tagesordnungspunkte 7.1 und 7.2 beraten werden, ergreift **Herr Schlüter** das Wort und teilt mit, dass ein Investor ein Vorhaben im B-Plan Nr. 7 umsetzen möchte, welches er verbal auf der Einwohnerversammlung in Hagenow Heide im vergangenen Jahr vorgestellt hat. Hierzu liegt eine Beschlussvorlage vor.

Herr Schlüter ist jedoch der Auffassung, dass der Infostand nicht ausreichend ist und um eine Infoveranstaltung, auch von den Einwohnern aus Hagenow Heide, gebeten wird (Herr Sielaff bestätigt diese Aussage), um weitere Fragen zu klären.

Es stellt sich nun die Frage, ob die Beschlussvorlagen unter TOP 7.1 und 7.2 behandelt oder zurückgestellt werden?

Herr Wiese ergreift das Wort und erläutert, dass die Beschlussvorlagen mit Unterstützung der Planerin Frau Schwarz eingebracht wurden, es ein Gespräch beim Landkreis LWL-PCH gab und man hier die Durchführung des vereinfachten Verfahrens als zutreffend einschätzte. Mit dem Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss geht die Stadt Hagenow kein Risiko ein, es soll lediglich ein Schritt weitergehen; dennoch ist ein kurzfristiger Termin mit dem Investor vorstellbar.

Herr Schlüter stellt die Frage nach der Zurückweisung der Beschlussvorlagen und möchte warten bis zur Durchführung der Informationsveranstaltung?

Herr Sielaff stellt dar, dass das geplante Vorhaben bei den Einwohnern zuerst nicht gut angekommen ist, auf der Einwohnerversammlung jedoch durch den Investor der Entwurf gut erklärt wurde und es da keinen weiteren Informationsbedarf gab; zwischenzeitlich gibt es bei den Einwohnern jedoch einige Nachfragen, z. B. zur Erschließung.

Herr Schlüter stellt nochmals dar, dass seiner Meinung nach die Informationen nicht ausreichen und eine Informationsveranstaltung vor der nächsten Bauausschusssitzung stattfinden sollte, auf der der Investor die konkrete Gestaltung vorlegt.

Herr Wiese teilt bezüglich der Erschließung mit, dass es 2 mögliche Varianten gibt, eine konkrete Festlegung jedoch noch nicht erfolgte. Weiterhin weist **Herr Wiese** darauf hin, dass der Investor planerische Sicherheit braucht; diese wäre mit den Beschlussfassungen eingeleitet.

Herr Fitzner fragt an, wie die Erschließung zum 2. Teil des rechtskräftigen B-Planes Nr. 7 gesichert ist und ob der Investor nicht diese nutzen kann?

Herr Wiese teilt mit, dass die Zuwegung zum 2. Teil des B-Planes über eine Stichstraße ausgehend vom vorderen bebauten Teil erfolgen sollte, diese jedoch als Erschließung für das geplante Vorhaben nicht in Frage kommt.

Die Bauausschusssmitglieder stellen nach eingehender Diskussion die Beschlussvorlagen TOP 7.1 und 7.2 zurück.

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

7.1 Antrag auf Einleitung einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Hagenow für das Gebiet sEigenheimbau Hagenow Heide%

Die Vorlage wird zurückgestellt.

7.2 Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Hagenow für das Gebiet sEigenheimbau Hagenow Heide% nach § 13 BauGB

Die Vorlage wird zurückgestellt.

Herr Sielaff verlässt die Sitzung um 19.10 Uhr.

- 7.3 Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hagenow gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB

Herr Schlüter erklärt sich für die Tagesordnungspunkte 7.3 und 7.4 für befangen und übergibt die Leitung der Sitzung an seinen Stellvertreter **Herrn Näth**.

Frau Schwarz, Architektin für Stadtplanung in der Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung aus Schwerin erläutert die Beschlussvorlage wie folgt:

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung ist auf der Stadtvertretersitzung vom 19.06.2013 erfolgt. Aus dem Abwägungsergebnis und aufgrund aktueller Planungen macht sich eine erneute öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs erforderlich.

Folgende Änderungen waren zu berücksichtigen:

- ~ Blatt 3: Die Änderung des B-Planes Nr. 9 „Gewerbepark West“ weist für die Fläche des NORMA . Marktes ein Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ aus.
- ~ Blatt 4: Die aktuelle Abgrenzung des Entwurfs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Hagenow-Heide wurde übernommen.
- ~ Blatt 7: Im Bereich Zapel wird eine Teilfläche des Sondergebietes „Photovoltaik“ zugunsten der Ausweisung von Wohnbauflächen geändert.
- ~ Blatt 8: Die Darstellung des Sondergebietes „Photovoltaik“ in Sudenhof (Fläche der WESTA Straßen- und Tiefbau GmbH) entfällt. Damit wird diese Fläche wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Staatliche Amt für Umwelt und Natur Westmecklenburg (StALU) hatte die WESTA Straßen- und Tiefbau GmbH mehrmals darauf hingewiesen, dass mit Rücknahme der BImSch-Genehmigung 2013 alle vorherigen Genehmigungen und Nutzungen an diesem Standort hinfällig sind.

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

- 7.4 Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Hagenow für den Ortsteil Hagenow Heide gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Frau Schwarz, Architektin für Stadtplanung in der Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung aus Schwerin erläutert die Abgrenzung des Entwurfs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wie folgt:

Die Geltungsbereiche der beiden Bebauungspläne (B-Plan Nr. 7 und B-Plan Nr. 32) sowie die seit 2005 einbezogene Ergänzungsfläche am Heideweg bleiben außen vor. Da die neue Abgrenzung des Innenbereiches die Abgrenzung der bisherigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung vollkommen überdeckt, ist keine Aufhebung der alten Satzung erforderlich. Es werden zwei Ergänzungsflächen einbezogen, bei denen der Ausgleich auf den Grundstücken umzusetzen ist. Im Mittelbereich verbleibt eine „weiße“ Fläche gemäß der bisherigen Satzung. Hier wäre gegenwärtig nach § 34 BauGB eine Bebauung mit Einzelhäusern entlang des Sportplatzweges möglich. Auf der östlichen Seite der Hagenower Straße wird der Innenbereich erweitert, so dass die Nebengebäude mit einbezogen werden. Zu dieser Änderung liegt ein Schreiben des

Abwasserzweckverbandes vor, dass beitragsrechtlich keine Auswirkungen für die Anlieger bestehen, die bereits zur Beitragszahlung herangezogen wurden.

Nördlich des Feldweges wurde außer Nebengebäuden auch ein Wohn- und Geschäftshaus einbezogen, das in der zweiten Reihe errichtet wurde (Hagenower Straße 36). Nach Abstimmung mit dem Landkreis Ludwigslust-Parchim besteht bei der Einbeziehung dieses Gebäudes in den Innenbereich für die Grundstückseigentümer zwischen dem Feldweg im Süden und dem Graben im Norden (abgegrenzter räumlicher Bereich der Vorprägung) auch die Möglichkeit, eine rückwärtige Bebauung zu beantragen. Die öffentlich rechtliche Erschließung ist nachzuweisen. Alternativ könnte statt der Einbeziehung in den Innenbereich ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich müsste dann neben diesen beiden betroffenen Grundstücken auch angrenzende Bereiche einbeziehen. Dieser Geltungsbereich wäre dann nicht in den Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung einzubeziehen.

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

Herr Wrankmore merkt an, dass es gut gewesen wäre, wenn die satzung zum Vergleich vorgelegen hätte.

Herr Schlüter übernimmt wieder die Leitung der Sitzung.

7.5 Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 40
sAm Jugendpark%o Parkstraße der Stadt Hagenow

Frau Schwarz, Architektin für Stadtplanung in der Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung aus Schwerin erläutert die Abwägungsempfehlungen zu den eingegangenen Stellungnahmen wie folgt:

Aus der Stellungnahme der Schmincke & Lenz GbR ergeben sich Änderungen, die in die Planunterlagen zu übernehmen sind. Folgende Hinweise werden berücksichtigt und in die Planunterlagen eingearbeitet:

Die Straße ab Flurstück der Schmincke & Lenz GbR wird bis zum Kurvenbereich auf 4,50 m verbreitert.

Die max. Gebäudelänge wird auf 25,00 m begrenzt.

Der Abstand der östlichen Baugrenze wird auf 5,00 m erweitert.

Nach Abstimmung mit der Stadtwerke Hagenow GmbH wird die über das Baufeld 1 führende Niederdruckgasleitung als zurück zu bauende Leitung dargestellt, so dass das Baufeld später auch weiter bebaubar ist. Die Aussagen zur gesicherten Löschwasserbereitstellung werden in den Unterlagen ergänzt.

Entsprechend der Stellungnahmen des FD Gesundheit des Landkreises LWL-PCH und des Planungsverbandes Transportgewerbebetrieb Valluhn/Gallin (TGG) wurde ein Lärmgutachten gefordert. Die Verkehrsbelegungen der angrenzenden Straßen wurden durch den Lärmgutachter ermittelt. Durch den TGG erfolgte die Zuarbeit zur zukünftigen Belegung der Bahntrasse:

Tags 32 Güterzüge und 16 Personenzüge
Nachts 16 Güterzüge und 0 Personenzüge

Die vorläufigen Ergebnisse des Gutachters ergeben, dass es zu erheblichen Überschreitungen der Lärmwerte tags und nachts kommt. Das Gebiet wird in Lärmpegelbereiche (LP) gegliedert, wobei die Hälfte der Baufelder 3 und 4 sowie ein Teil des Baufeldes 1 im LP IV und der restliche Bereich im LP III liegt. Daraus ergeben sich Festsetzungen für den B-Plan, dass die Anforderungen der DIN 4109 hinsichtlich der Schalldämmung der Außenbauteile einzuhalten und Zwangsbe- und Entlüftungen vorzusehen sind.

Entsprechend des Hinweises von **Herrn Näth** wird im Baufeld 4 die westliche Baugrenze zurückversetzt (analog Baufelder 1 und 3), so dass ggf. aktive Schallschutzmaßnahmen (Wand) möglich sind.

Da die Angaben zur Belegung der Bahnstrecke auch Auswirkungen auf bereits bestehende Nutzungen im Stadtgebiet (Krankenhaus, Wohngebiet Kietz u. a.) sowie auf zukünftige Flächenentwicklungen (z.B. Wohngebiete an der Söringstraße) haben, sind die geplanten Entwicklungen des TGG zu hinterfragen.

Durch die in die Planungsunterlagen eingearbeiteten Änderungen macht sich eine erneute öffentliche Auslegung des B-Planes erforderlich.

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

7.6 Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 40 sAm Jugendpark% Parkstraße der Stadt Hagenow gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB

In Anlehnung der Erläuterungen unter TOP 7.5 wird der Beschlussvorlage zugestimmt.

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

Die Gäste und Herr Lidzba verlassen die Sitzung um 20.10 Uhr.

8.0 Vergabe von Bau- und Planungsleistungen (nichtöffentlicher Teil)

9.0 Ende der Sitzung

gez. S c h l ü t e r
Vorsitzender
des Bauausschusses

gez. B r a d t k e
Protokollantin