

# Gemeinde Gägelow

## Öffentliche Niederschrift

---

### Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Gägelow

---

**Sitzungstermin:** Montag, 20.02.2023

**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr

**Sitzungsende:** 20:15 Uhr

**Ort, Raum:** Gemeindezentrum Gägelow, Untere Str. 15, 23968 Gägelow

---

#### **Anwesend**

##### Vorsitz

Alexander Fenner

##### Mitglieder

Reinhard Siedenschnur

Konrad Larek

Maik Seemann-Rietsch

Dirk Stein

Harry Thiede

Dirk Wiek

##### Keine Teilnehmergruppe

Ivon Drewes

#### **Abwesend**

##### Mitglieder

Frank Bahlcke

abgemeldet

Jörg Hünemörder

abgemeldet

#### **Gäste:**

**Frau Wandel- Einwohnerin**

# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 23.01.2023
- 5 Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
- 6 Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet Gägelow“ Entwurfs- und Auslegungsbeschluss VO/13GV/2023-0788
- 7 Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Gägelow“ Entwurfs- und Auslegungsbeschluss VO/13GV/2023-0789
- 8 Anfragen und Mitteilungen

## Nichtöffentlicher Teil

- 9 Grundstücksangelegenheiten
- 10 Bauvoranfragen und Bauanträge
- 11 Nutzung gemeindlicher Flächen für das Festival "Jamel rockt den Förster" 2023 VO/13GV/2023-0790
- 12 Gestattungsvertrag Mobilfunkmast - Vertragsverlängerung VO/13GV/2023-0791
- 13 Sonstiges

## Öffentlicher Teil

- 14 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

# Protokoll

## Öffentlicher Teil

---

## 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Der Bauausschussvorsitzende, Herr Fenner, begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 19:00 Uhr. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Es sind 7 von 9 Ausschussmitgliedern anwesend.

---

## 2 Bestätigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird mit dem Vorbehalt der Nummerierung (online richtig) in vorliegender Form bestätigt.

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
➔ davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

---

## 3 Einwohnerfragestunde

Frau Wandel fragt nach dem aktuellen Sachstand bzgl. der Flüchtlingsproblematik.

Der Bürgermeister teilt mit, dass die Bürgermeisterkonferenz im Landkreis NWM derzeit noch läuft und er bisher keine neuen Erkenntnisse hat. Die Gemeinde Gägelow hat wie alle Gemeinden Flächen für die Unterbringung angeboten. Es wird derzeit die Aussicht auf eine einstweilige Verfügung vom Amt Grevesmühlen Land bzgl. der Größe der Unterkünfte geprüft.

---

## 4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 23.01.2023

Herr Siedenschnur merkt an, dass die Formulierung auf Seite 5 der Niederschrift bzgl. der Straße „...Stofferstorf Ausbau bzw. Reparatur...“ unglücklich gewählt wurde. Es war wohl die Straße im Ortsteil Voßkuhl gemeint und nicht die Straße in Stofferstorf „Ausbau“.

Der Bürgermeister spricht das „Anchieben der Planung“ für die ev. möglichen Satzungen in den einzelnen Ortsteilen der Gemeinde an. Er weist darauf hin, dass hierfür kein Geld im Haushalt eingestellt ist und dies an einen Planer abzugeben wäre. Richtig muss es heißen, dass dieser Sachverhalt im April neu besprochen werden sollte und ggf. dann Maßnahmen zur HH Planung ergriffen werden.

Die Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 20.01.2023 wird mit den o. g. Anmerkungen gebilligt.

### Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
➔ davon anwesend:	7

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

---

## 5 Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Keine.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	
→ davon anwesend:	
Ja-Stimmen:	
Nein-Stimmen:	
Enthaltungen:	

---

## 6 Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet Gägelow“

VO/13GVI/2023-0788

**Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Gägelow hat am 23.02.2021 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet Gägelow“ beschlossen. Es wird das Ziel verfolgt, zukünftig Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten auszuschließen.

Seit der Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 hat die Gemeinde sich mit verschiedensten Möglichkeiten, weitere planungsrechtliche Anpassungen an dem Bebauungsplan Nr. 2 vorzunehmen, beschäftigt. Alle weiteren beabsichtigten Änderungen wurden verworfen, so dass es letztlich bei dem Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten blieb.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 schaffte die Gemeinde Gägelow die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Standortverlagerung des Nahversorgers „Norma“ aus dem Mecklenburger Einkaufszentrum (MEZ) an die Landesstraße 01. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung sowie einige Gemeinden des Stadt-Umland-Raumes Wismar bewerteten die Standortverlagerung auf einer außerordentlichen Sitzung am 02.04.2019 grundsätzlich positiv, knüpften dies jedoch an eine Maßgabe. Es wurde gefordert, dass die Gemeinde Gägelow in ihren Gewerbegebieten, insbesondere in denen der Bebauungspläne Nr. 1 und Nr. 2, nahversorgungs- und zentrenrelevante Einzelhandelssortimente ausschließt. Dieser Forderung kommt die Gemeinde mit der vorliegenden Planung nach.

Mit dem vorliegenden Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden.

**Beschluss:**

1. Die Gemeindevertretung billigt den vorliegenden Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 sowie den Entwurf der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbelange.

2. Mit dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

#### **Diskussion BA:**

Herr Hufmann vom Planungsbüro führt diesem Thema aus. Beide B-Pläne (s. TOP 7) werden im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Die 5. Änderung ist ein reiner Textbebauungsplan. Er umfasst den gesamten Bereich des eigentlichen Bebauungsplanes und orientiert sich hierbei an die Liste zentrenrelevantes Sortiment des Einzelhandelskonzeptes SUR 2022. Es stellt nach Aussagen vom Planungsbüro keinen Eingriff in das Bestandsrecht dar, so dass keine Schadensrechtlichen Ansprüche gegen die Gemeinde erkennbar wären.

Herr Siedenschnur merkt an, dass das Flurstück 48/37, Flur 1, Gem. Gägelow im B-Plan im Übersichtsplan nicht mehr Teil des B-Planes ist. Dieses soll wieder mit aufgenommen werden.

Herr Hufmann erklärt, dass die Übersichtskarte nicht Gegenstand der Satzung ist, nur die textlichen Festsetzungen. Der Wegfall des Flurstückes wird jedoch geprüft und die Karte dementsprechend angepasst.

Vorbehaltlich dieser Änderung wird der Vorlage zugestimmt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
➔ davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

---

## **7 Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Gägelow“**

VO/13GVI/2023-0789

### **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Gägelow hat am 23.02.2021 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Gägelow“ beschlossen. Es wird das Ziel verfolgt, zukünftig Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten auszuschließen.

Seit der Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 hat die Gemeinde sich mit verschiedensten Möglichkeiten, weitere planungsrechtliche Anpassungen an dem Bebauungsplan Nr. 1 vorzunehmen, beschäftigt. Alle weiteren beabsichtigten Änderungen

wurden verworfen, so dass es letztlich bei dem Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten blieb.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 schaffte die Gemeinde Gägelow die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Standortverlagerung des Nahversorgers „Norma“ aus dem Mecklenburger Einkaufszentrum (MEZ) an die Landesstraße 01. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung sowie einige Gemeinden des Stadt-Umland-Raumes Wismar bewerteten die Standortverlagerung auf einer außerordentlichen Sitzung am 02.04.2019 grundsätzlich positiv, knüpften dies jedoch an eine Maßgabe. Es wurde gefordert, dass die Gemeinde Gägelow in ihren Gewerbegebieten, insbesondere in denen der Bebauungspläne Nr. 1 und Nr. 2, nahversorgungs- und zentrenrelevante Einzelhandelsortimente ausschließt. Dieser Forderung kommt die Gemeinde mit der vorliegenden Planung nach.

Mit dem vorliegenden Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden.

#### **Beschluss:**

1. Die Gemeindevertretung billigt den vorliegenden Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie den Entwurf der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbelange.

2. Mit dem Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

#### **Diskussion BA:**

Für diesen B-Plan gilt dasselbe Verfahren wie TOP 6, jedoch ist bei dem B-Plan Nr 1 nicht der ganze Plan betroffen. Einzelne Nutzungen (3 Grundstücke) sind hier zentrenrelevant. Diese werden in den textlichen Festsetzungen zugelassen. Auch zukünftig darf auf diesen 3 Grundstücken Einzelhandel entgegen der Liste betrieben werden.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
➔ davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

---

## 8 Anfragen und Mitteilungen

Felix Bremer führt zu den einzelnen Planungsleistungen, die aus Sicht der Verwaltung für 2023 beauftragt werden können, aus.

- Gehweg Schule
- Radweg Proseken nach Weitendorf (Prüfung Fördermittel beantragen)
- Radweg Weitendorf nach Neu Weitendorf (Prüfung Fördermittel beantragen)

Bauliche Arbeiten:

- OT Gressow, Gehweg Grevesmühlener Straße, Erneuerung, Fundamente für Bushaltestelle,
- Projekt ZVG Jameler Straße im OT Gressow ist wohl abgeschlossen
- Beklebung der Bushaltestellen muss vergeben werden
- Ausschreibung Deckensanierung Untere Straße, Woltersdorfer Weg, Straßenstück bei Auto Bauer für Baubeginn Herbst 2023 (halbseitige Sperrung)
- Vor Ort Termin Brücke Neu Weitendorf- sollte auf kurzem Weg gelöst werden, ev. mit Einbindung der Gemeindearbeiter
- Untere Straße Gehweg (Höhe HagebauMarkt) wegnehmen und Graben ziehen um an RW Kanal anzuschließen, Klärung mit ZV Grevesmühlen
- Geländer bei Autohaus Bauer soll in Eigenregie gemacht werden
- An/Um/Ausbau Feuerwerrgerätehaus für das neue LF 20 (Mitte 2024 zur Auslieferung vorgesehen), Mittel für die Erweiterung im HH eingestellt, Fördermittelbeantragung soll geprüft werden  
Vor Ort Termin mit Feuerwehr, Gemeinde und Verwaltung notwendig

Herr Siedenschnur fragt nach, was noch so für Neuerungen anstehen um eine zukunftsfähige Planung für das Feuerwerrgerätehaus zu erstellen.  
Es finden demnächst Gespräche hierzu statt.

Herr Fenner gibt die Information, dass die Verbindungsstraße L01 zwischen Proseken und Zierow ab dem 28.02.2023 voll gesperrt wird.

Bushaltestelle Gressow für die andere Straßenseite liegt ein Angebot vor. Die Lieferung beträgt ca. 26 Wochen.

## Öffentlicher Teil

---

## 14 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Vorsitz:

Schriftführung:

\_\_\_\_\_  
Alexander Fenner

\_\_\_\_\_  
Ivon Drewes