

N i e d e r s c h r i f t

Sitzungstermin: ,
Sitzungsbeginn: Uhr
Sitzungsende: Uhr
Ort, Raum:

Anwesende:

Herr Fenner, Alexander	
Herr Heinze, Thomas	SB Ordnungsamt
Herr Hünemörder, Jörg	
Herr Larek, Konrad	
Herr Schmidt, Diether	Gemeindevertreter
Frau Steffen, Marleen	SB Bauamt / Protokollantin
Herr Taflo, Stephan	
Herr Wandel, Uwe	Bürgermeister
Herr Bahlcke, Frank	
Herr Haroske, Ulrich	
Herr Liebau, Dirk	
Herr Oldenburg, Volker	
Herr Siedenschnur, Reinhard	
Herr Demian	Ingenieurbüro Demian & Kargel

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 12.04.2010
- 5 Vorstellung: Aktuelle Straßenplanung Erschließung "Hühnerberg"
Gast: Ingenieurbüro Demian&Kargel

- 6 Beratung: Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Ortslage Weitendorf"
- 6.1 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gägelow-Mitte" der Gemeinde Gägelow im vereinfachten Verfahren
hier: Aufstellungsbeschluss
Beschlussvorlage: VO/13GV/2010-015
- 7 Beratung: Parksituation Schule Proseken
- 8 Übersicht: Bauleitplanung in der Gemeinde Gägelow
- 9 Sonstige Anfragen und Mitteilungen
- 13 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
--

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

zu 2 Einwohnerfragestunde

Der Bürger Herr Pollack fragt an, an wen man sich wenden muss, um eine Garage vom Hühnerberg zu erwerben. Herr Haroske entgegnet, dass vorrangig die Stadt Grevesmühlen, aber auch die Wohnungsgesellschaft und der Bürgermeister sowie der Bauausschussvorsitzende die Kaufanfragen entgegennehmen. Herr Haroske erklärt auf weitere Nachfrage, dass der Preis einer Garage (mit Transport in die nähere Umgebung) 1.500 € betrage. Herr Pollack erkundigt sich weiterhin, wann die neuen Gartenparzellen am Hühnerberg vergeben werden. Herr Haroske antwortet, dass dies nach der Beräumung der Gärten möglich ist. Bisher wurden die Gärten (bis auf zwei Flächen) übergeben. Herr Pollack erfragt schließlich, ob die Errichtung der Garage in den Gärten möglich ist. Bzgl. der baurechtlichen Zulässigkeit wird darauf verwiesen, bei der Stadt Grevesmühlen Einsicht in den B-Plan Nr. 21 zu nehmen.

Die anwesenden zwei Bürger machen erneut auf die Verkehrssituation am Trollblumenweg aufmerksam. Herr Heinze erläutert wiederum, dass keine Gefahr für Leib und Leben bestehe, die ein Abschleppen rechtfertigen würde. Die widerrechtlich parkenden Pkw werden mit Bußgeldern abgestraft, die stets beglichen werden.

Herr Schmidt macht darauf aufmerksam, dass durch den neu im Gewerbegebiet angesiedelten Autohändler eine Unfallgefahr verursacht wird, da Autos an und auf der B 105 halten. Es wird erwidert, dass das Bauordnungsamt des Landkreises bereits ein Ordnungsverfahren

eingeleitet hat, welches jedoch nicht konsequent verfolgt wird. **Die Bauordnung ist hierzu anzumahnen. V. Bauamt**

zu 3 Bestätigung der Tagesordnung

Beschluss:

Die Tagesordnung wird um folgenden TOP erweitert:

TOP 6.1:

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gägelow-Mitte" der Gemeinde Gägelow im vereinfachten Verfahren

hier: Aufstellungsbeschluss.

Die Tagesordnung wird mit der Änderung einstimmig angenommen.

zu 4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 12.04.2010

Protokollkontrolle:

zu TOP 4: Neugestaltung L 01: Die Einwohnerversammlung (u.a. zur Mitteilung der Verkehrsführung während der Bauarbeiten) muss vor Ferienbeginn stattfinden. **V. Bauamt**

Die vorgelegte Kostenteilungsvereinbarung ist vor der Unterzeichnung inhaltlich zu prüfen und dem Bau- und Finanzausschuss und schließlich der Gemeindevertretung zur Beratung bzw. zur Beschlussfassung vorzulegen. V. Bauamt

Die Auswirkungen der "Verzögerung" durch diese Beratungsfolge ist beim Straßenbauamt zu erfragen und ist unverzüglich mitzuteilen. V. Bauamt

Gleichzeitig ist die Beitragserhebung vorzubereiten, damit grundsätzliche Aussagen zur durchschnittlichen Beitragslast der Anlieger vorgenommen werden können. V. Bauamt

Frau Steffen warnt in diesem Zusammenhang eindringlich davor, den Anliegern voraussichtliche Straßenbaubeiträge zu nennen.

zu TOP 4: Beschilderung Steg des Gressower Sees: Es wurde ein Schild "Betreten auf eigene Gefahr. Der Eigentümer" aufgestellt.

zu TOP 5: Löschwasserversorgung im Gemeindegebiet: Herr Heinze erklärt, dass der herzurichtende Teich in Stofferstorf (siehe dazu TOP 5 der letzten Sitzung) vom Wasser- und Bodenverband verwaltet wird. **Es wird daher eine Kostenteilungsvereinbarung mit dem Wasser- und Bodenverband angestrebt. V. Ordnungsamt**

Bisher sind keine weiteren Hydrantenpläne der übrigen Ortsteile vom Zweckverband Wismar geliefert worden. **Der Zweckverband ist hierzu noch mal zu erinnern. V. Protokollantin**

zu TOP 8: Ausrückeordnung: Herr Heinze berichtet, dass er sich an die Leitstelle mit der Bitte um Aushändigung der geltenden Ausrückeordnung gewandt hat. Diese liegt ihm nunmehr vor, doch diese wurde nicht mit dem Wehrführer abgestimmt. Herr Heinze hat sich nun mit der Bitte an den Kreisfeuerwehrverband gewandt, diese Problematik zu klären. **Der Bauausschuss verlangt bis Juni diesbezüglich Antwort. V. Ordnungsamt**

zu TOP 11: Entfernung Anschluss Straßenbeleuchtung im Privathaus / Einholung Angebote der Solarleuchten in Neu Weitendorf: in Arbeit **V. Bauamt**

zu TOP 11: Einholung Angebote Beräumung Gärten Hühnerberg: **noch offen. Ist dringend zu erledigen. V. Bauamt**

Bzgl. der immer noch ausstehenden und immer wieder aufkommenden Angelegenheit der von den Anwohnern geforderten Verkehrsberuhigung im Mischgebiet "Am Priestersee" teilt Frau Steffen mit, dass die Kosten für die Verkehrsberuhigung mittels Markierungen, Verkehrszeichen nicht - wie vom Bauausschuss gefordert - auf die Anlieger umgelegt werden dürfen. **Der Bauausschuss verlangt die Bezifferung der exakten Kosten für Beschilderung und Markierung, um schließlich eine Entscheidung zu treffen. V. Ordnungsamt**

Beschluss:

Die Niederschrift wird einstimmig gebilligt.

**zu 5 Vorstellung: Aktuelle Straßenplanung Erschließung "Hühnerberg"
 Gast: Ingenieurbüro Demian&Kargel**

Herr Demian erläutert, dass durch den Verzicht der Aufschüttung sowie dem Entfall des - im B-Plan Nr. 21 festgesetzten - Wendehammers eine Einsparung von ca. 10.000 € möglich ist. Dafür ist nunmehr ein Stellplatz für die Abfallbehälter südwestlich der Planstraße B (hinter den Garagen) geplant.

Es werden jedoch mehr Garagen als geplant benötigt. Diese könnten am südlichen Ende der Planstraße B aufgestellt werden.

Die o.g. B-Planänderungen erfordern ein vereinfachtes Bauleitverfahren!

Herr Demian informiert schließlich, dass die Ausschreibung derzeit vorbereitet wird.

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis.

**zu 6 Beratung: Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16
 "Ortslage Weitendorf"**

Ein Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 16 kann nicht wie gedacht vorgelegt werden. Zunächst müssen Abstimmungen bzgl. der naturschutzrechtlichen Beeinträchtigung der bestehenden Gehölze (Linden, Eiche) getroffen werden.

**zu 6.1 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gägelow-Mitte" der Gemeinde Gägelow im vereinfachten Verfahren
 hier: Aufstellungsbeschluss
 Beschlussvorlage: VO/13GV/2010-015**

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 5 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Gägelow im Februar 1993 als Satzung beschlossen und im Jahre 1998 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 5 hat seit seiner Bekanntmachung vier rechtskräftige Änderungen erfahren. Die bisherigen Änderungen bezogen sich jedoch nicht auf den Geltungsbereich der nunmehr beabsichtigten 5. Änderung.

Innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 in der Fassung der 4. Änderung soll für die Flurstücke 34/1 und 32/3 der Flur 1, Gemarkung Gägelow, die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes erarbeitet werden. Der Ursprungsplan aus dem Jahre 1993 ver-

folgte das städtebauliche Ziel, auf dem Flurstück 34/1 eine öffentliche Parkanlage zu entwickeln. Dementsprechend beinhaltet der rechtskräftige Bebauungsplan für diesen Bereich die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage".

Nunmehr soll diese Flächen in ein Allgemeines Wohngebiet umgewidmet werden, um die Errichtung eines Einfamilienhauses zu ermöglichen.

In Abstimmung mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg kann diese Planung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. (Der Flächen-nutzungsplan weist diesen Bereich als gemischte Baufläche (M) aus.)

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften werden aus dem bestehenden B-Plan auf die 5. Änderung übertragen. Damit wird sichergestellt, dass sich das Bauvorhaben in die mit dem B-Plan verfolgte städtebauliche Entwicklung einfügt.

Empfehlung des Bauausschusses:

1. Für die in der Anlage 1 dargestellte Teilfläche der am 23.02.1993 von der Gemeinde Gägelow beschlossenen und seit dem 06.05.1998 rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Gägelow-Mitte" soll die 5. Änderung aufgestellt werden. Der Geltungsbereich besitzt eine Größe von rd. 1140 m² und umfasst die Flurstücke 32/3 und 34/1 der Flur 1, Gemarkung Gägelow.

Durch die beabsichtigte Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher kann die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden.

2. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:

Die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" soll in ein Allgemeines Wohngebiet umgewidmet werden. Innerhalb des Geltungsbereiches sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienhauses geschaffen werden. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind insbesondere die Lage eines verrohrten Gewässers sowie das benachbarte Soll zu berücksichtigen. Der erforderliche Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft soll möglichst innerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 oder in unmittelbarer Nähe dazu erbracht werden.

3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Der Bauausschuss befürwortet den Vorschlag, die Renaturierung des benachbarten Teiches der Gemeinde, als erforderliche Ausgleichsmaßnahme zu nutzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen:	9
Nein- Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

zu 7 Beratung: Parksituation Schule Proseken

Vom Bauausschuss werden Lösungsmöglichkeiten diskutiert, um die derzeitige ungeordnete und damit gefährliche Parksituation vor der Schule zu ändern. Im Ergebnis werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Ausweisung eines Lehrerparkplatzes vor dem ehem. Bäcker
- Das Halten für das Ein- bzw. Aussteigen im Bereich hinter der Parkplatzeinfahrt vor der

Sporthalle bis hin zur Landesstraße soll offiziell ermöglicht werden. Das zurzeit geltende absolute Halteverbot muss damit aufgehoben/geändert werden.

- Markierung für Busse vornehmen, damit diese Bereiche freigehalten werden

V. Ordnungsamt

Herr Schmidt wird dies in Elternversammlungen publizieren.

Anmerkungen:

Die diskutierte Möglichkeit, den Parkplatz vor der Sporthalle bis 8:00 Uhr nur für das Kurzzeitparken (für Eltern) auszuweisen, wird verworfen, da das dann folgende Rangieren der Fahrzeuge auf Grund der Enge und der ungünstigen Ausfahrt des Parkplatzes weitere enorme Behinderungen erzeugen würde.

Die Öffnung des Schulhofes für den Fahrzeugverkehr wird vehement abgelehnt.

zu 8 Übersicht: Bauleitplanung in der Gemeinde Gägelow

Die Bauausschussmitglieder erhalten eine aktuelle Übersicht der Bauleitplanungen in der Gemeinde Gägelow.

zu 9 Sonstige Anfragen und Mitteilungen

- Die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg soll noch mal angemahnt werden, in der Sache "Aufschüttungen der Fa. Auto Bauer" tätig zu werden. **V. Bauamt**

Bauamt

- Herr Haroske spricht nochmals das augenscheinlich nicht ordnungsgemäße Auslaufbauwerk (Priestersee) an. **Diese immer wieder kehrende Problematik muss endgültig aufgeklärt werden. V. Bauamt!**

- Es werden die derzeitigen Genehmigungsprobleme der Errichtung der von der Gemeinde gewollten Werbeanlagen (von Herrn Luskow) angesprochen.

- Herr Wandel informiert, dass es einen Kaufinteressenten für das Gutshaus in Wolde gibt.

zu 13 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Es waren keine Bürger mehr anwesend. Der Ausschussvorsitzende beendet um 22:10 Uhr die Sitzung.