

# Gemeinde Gägelow

Bauausschuss Gägelow

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

### Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Gägelow

---

**Sitzungstermin:** Dienstag, 04.09.2018

**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr

**Sitzungsende:** 21:15 Uhr

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

---

#### **Anwesende Mitglieder**

##### *Vorsitz*

Herr Reinhard Siedenschnur

##### *Mitglieder*

Herr Frank Bahlcke

Herr Alexander Fenner

Herr Manfred Harloff

Herr Jörg Hünemörder

Herr Volker Schwarz

Herr Konrad Larek

Herr Hans-Peter Sturmheit

##### *Verwaltung*

Frau Susanne Böttcher

##### *Gäste*

Herr Uwe Wandel

Herr Dirk Stein

Herr Torsten Schmidt

#### **Abwesend**

##### *Mitglieder*

Herr Volker Oldenburg

#### **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 05.06.2018
- 5 Grundsatzbeschluss über die Vergabe von Planungsleistungen für das Vorhaben "Anbau Regionale Schule mit Grundschule Proseken".  
Vorlage: VO/13GV/2018-442
- 6 Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
- 7 Anfragen und Mitteilungen

#### **Nichtöffentlicher Teil**

- 8 Gewährung eines Wegerechtes auf dem Flurstück 149/3, Flur 1, Gemarkung Weitendorf  
Vorlage: VO/13GV/2018-434
- 9 Verkauf des Flurstückes 48/33, Flur 1, Gemarkung Gägelow  
Vorlage: VO/13GV/2018-435
- 10 Beratung und Beschlussfassung über einen Pachtvertrag in der Gemarkung Jamel  
Vorlage: VO/13GV/2018-436
- 11 Belastung des Flurstücks 161/1, Flur 1, Gemarkung Weitendorf mit einem Leitungsrecht  
Vorlage: VO/13GV/2018-437
- 12 Verkauf der Flurstücke 17/2 und 25/4, Flur 1, Gemarkung Proseken  
Vorlage: VO/13GV/2018-438
- 13 Grundstücksangelegenheiten
- 14 Bauvoranfragen und Bauanträge
- 15 Sonstiges

#### **Öffentlicher Teil**

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

#### **Protokoll:**

##### **Öffentlicher Teil**

<b>zu 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit</b>
--

Herr Siedenschnur eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.  
Es sind 8 von 9 Bauausschussmitgliedern anwesend.

<b>zu 2 Bestätigung der Tagesordnung</b>
--

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

### zu 3      **Einwohnerfragestunde**

Herr Schmidt, amtierender Wehrführer der Freiwilligen Feuerwehr Gägelow, weist darauf hin, dass im Rahmen der Sicherheitsbegehung festgestellt wurde, dass die Aufstellfläche an der Entnahmestelle in Jamel begradigt werden muss.

Die Ausführung erfolgt durch die Gemeindearbeiter.

Des Weiteren bittet Herr Schmidt um die Anbringung eines Vordaches und eines Aschenbehalters am Haupteingang des Feuerwehrgebäudes. Herr Fenner wendet sich hierzu an den Hagebaumarkt.

Herr Schmidt berichtet, dass der Spritzschutz am Gebäude angebracht wurde und spricht die Mitverlegung eines Stromkabels für die Garagen an.

Herr Schmidt teilt weiterhin mit, dass der Mannschaftstransportwagen ausgemustert wurde. Herr Wandel hat ggf. einen Kaufinteressenten. Die Anschaffung eines Kompressors wurde im Haushalt angemeldet.

### zu 4      **Billigung der Sitzungsniederschrift vom 05.06.2018**

Die Protokollkontrolle vom 18.04.2018 wird durchgeführt:

- Diverse Hecken und Bäumen ragen in den öffentlichen Verkehrsraum
  - o Proseken Rosenweg 22 – Hr. Fenner spricht den Eigentümer persönlich an
  - o Weitendorf, Lange Str. 21 c und ggü. 1b – **OA** nochmals anschreiben
- Lampe vor Rosenweg 13 freischneiden
  - o Hr. Stein prüft den Sachverhalt
- Löschteich Wolde, ein großer Ast ist zu entfernen
  - o Hr. Hünemörder veranlasst dieses
- Regenrückhaltebecken ehem. Sportpark
  - o ZVG ist nochmals zu informieren
- Gehweginstandsetzung Lila Bäcker
  - o Die Firma ist aufzufordern, die Schäden kostenfrei für die Gemeinde zu beheben
- Woltersdorfer Weg – VZ freischneiden
  - o Hr. Siedenschnur kümmert sich persönlich
- Parken beim ehem. Aldino
  - o Herr Stein spricht die Firma nochmals an, ggf. werden Feldsteine zur Abgrenzung angeordnet
- Schächte bezgl. Anschlüsse Strom, Trinkwasser und Abwasser auf dem Marktplatz
  - o Prüfung steht noch aus
- Spielplatz Hufstraße
  - o Herr Siedenschnur berichtet, dass es im Herbst einen gemeinsamen Grenztermin mit allen Anliegern geben wird.
- Trauerhalle
  - o Die Heizung soll noch in 2018 erneuert werden.

- Löschwasserbehälter Gressow
  - o Der Behälter ist lt. Hr. Siedenschnur nicht mehr verwendbar.
  
- Hecke Ecke Bellevue
  - o **OA** bitte Eigentümer anschreiben

Die Niederschrift wird wie folgt gebilligt:)

**Abstimmungsergebnis:**

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

**zu 5 Grundsatzbeschluss über die Vergabe von Planungsleistungen für das Vorhaben "Anbau Regionale Schule mit Grundschule Proseken".  
 Vorlage: VO/13GV/2018-442**

**Herr Wandel** weist darauf hin, dass Fördergelder für Schulneubau bereits bis 2023 vergeben sind, somit gibt es keinen Grund Geld für Planungsleistungen auszugeben.

**Herr Wandel** ergänzt, dass die Mittel in Höhe vom 50.000.- Euro, die im Haushalt hierfür eingestellt sind, in den nächsten Haushaltsplan mit übernommen werden.

**Sachverhalt:**

Vor dem Hintergrund nicht ausreichender Hortplätze wurde anfangs der Neubau eines Hortgebäudes diskutiert. Der Hort ist aktuell im Grundschulgebäude untergebracht. Da die Raumkapazität hier begrenzt ist, werden fast alle Klassenräume doppelt sowohl für den Unterricht als auch vom Hort genutzt. Dies ist langfristig keine zufriedenstellende Lösung. Im Hinblick auf den schlechten baulichen Zustand des Grundschulgebäudes wurde vorgeschlagen, die nötigen Hort- und Klassenräume in ausreichender Anzahl in einem neu zu errichtenden Anbau an das Bestandsgebäude unterzubringen. Gleichzeitig könnten zusätzliche barrierefreie Räume für die Anerkennung als integrative Schule geschaffen werden. Die Anbauvariante hat gegenüber einem Ersatzbau an gleicher Stelle den Vorteil, dass das bisherige Grundschulgebäude während der Bauzeit weiter genutzt werden könnte und eine kostenintensive Interimslösung z.B. durch das Aufstellen von Containern entfallen würde. Alternativ könnte ein kompletter Schulneubau an einem noch zu findenden Standort geprüft werden.

Die Gemeinde kann das Vorhaben nur unter der Voraussetzung der Gewährung von Fördermitteln umsetzen. Die Landesregierung will in dieser Wahlperiode 325 Millionen Euro in den Neubau und die Sanierung von Schulen investieren und hat dazu ein „Sonderprogramm für den Schulbau“ vorbereitet. Das Land bewilligt diese Finanzhilfen aus dem Strategiefonds im Rahmen des EFRE-Förderprogramms „Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung“ auf Basis der Stadtentwicklungsförderrichtlinie (siehe Anlage StadtentwFöRL M-V). Danach sind Zuwendungsempfänger die im Landesraumentwicklungsprogramm M-V als Ober- und Mittelzentren benannten Gemeinden, so dass die Gemeinde Gägelow nicht mit einer Förderung rechnen kann.

Für den ländlichen Raum steht die Möglichkeit einer Förderung nach der Richtlinie zur Förderung der nachhaltigen ländlichen Entwicklung, Wiedernutzbarmachung devastierter Flächen und Rekultivierung von Deponien (siehe Anlage LEFDRL M-V) zu Verfügung. Die Förderung von Schulen fällt gem. Nr. 2 der Richtlinie in den Förderbereich 1. Gefördert werden Maßnahmen in den Hauptorten ausgewählter Grundzentren. Die Hauptorte sind in der Anlage zur Richtlinie aufgelistet. Da die Gemeinde Gägelow nicht benannt ist, kann nicht mit Fördermitteln aus diesem Topf gerechnet werden.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass aktuell keine Aussicht auf Fördermittel für das Schulbauvorhaben in Proseken besteht. Beide Förderrichtlinien gelten bis zum 31.12.2023.

Für einen Anbau wurden auf Grundlage der Nutzfläche und der durchschnittlichen Baukosten für Nichtwohngebäude voraussichtliche Kosten in Höhe von 2,2 Mio € geschätzt (Stand Baufertigstellungen 2017 - ohne Abbruchkosten und Freianlagen). Bei der Schätzung des Auftragswertes für die Planungsleistungen sind alle Leistungen zusammenzurechnen (Gebäudeplanung, Tragwerk, Technische Anlagen etc.), so dass der Auftragswert voraussichtlich über dem EU-Schwellenwert von aktuell 221.000 € liegen wird. Die Planungsleistungen sind danach europaweit auszuschreiben.

Da die Umsetzung der Maßnahme momentan nicht gesichert ist, wird empfohlen vorerst nur die Leistungsphasen 1 und 2 (Grundlagenermittlung und Vorplanung) auszuschreiben. Das Honorar für die Grundleistungen dieser Leistungsphasen für die Anbauvariante wird auf ca. 36.000,00 € geschätzt. Eventuelle Untersuchungen alternativer Lösungsansätze sind als Besondere Leistung nicht enthalten und separat zu vergüten.

Die Gemeindevertretung wird gebeten zu entscheiden, ob vor dem Hintergrund, dass keine Fördermittel in Aussicht stehen, die Planungsleistung für die Gebäudeplanung ausgeschrieben werden soll.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt, die Planungsleistungen für die Gebäudeplanung für das Vorhaben Anbau an die Regionale Schule mit Grundschule Proseken entsprechend den geltenden Vergabevorschriften auszuschreiben. Die Ausschreibung erfolgt vorerst für die Leistungsphasen 1 und 2.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>zu 6      Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB</b>
---

Zur Stellungnahme liegt folgender Vorentwurf vor:

- Gemeinde Bobitz, Bebauungsplan „Photovoltaik Bobitz“ – Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Von Seiten der Gemeinde Gägelow bestehen keine Anregungen und Bedenken zu dem o.g. Vorentwurf. Wahzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planungen der Gemeinde Bobitz nicht berührt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>zu 7      Anfragen und Mitteilungen</b>
--

Hr. Siedenschnur berichtet, dass die Arbeiten in der Schule bezgl. Brandschutz abgearbeitet sind.

Hr. Hünemörder macht darauf aufmerksam, dass der Marktplatz verunkrautet, weil man kein Unkrautvernichtungsmittel mehr einsetzen darf.

Es wird berichtet, dass es zu einem Unfall im Ahornring gekommen ist, wobei ein Baum beschädigt wurde. Fr. Böttcher teilt mit, dass der Schadenverursacher bereits ermittelt wurde.

Der Baum wird entfernt und ein neuer gepflanzt. Die Kosten für die Ersatzpflanzung werden dem Verursacher in Rechnung gestellt.

Hr. Sturmheit spricht nochmals das ordnungswidrige und verkehrsgefährdende Parken am Kindergarten in Proseken an. Kann das **OA** hier ggf. zu Stoßzeiten tätig werden?

Hr. Fenner bittet um Vorschläge zur weiteren Nutzung des Hühnerberges, damit die beräumte Fläche nicht wieder vermüllt.

Wann wird die Schlussvermessung für den ländlichen Wegebau Stofferstorf-Weitendorf durchgeführt? Auskunft der Verwaltung: ist für 2019 vorgesehen

<b>zu 16      Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse</b>
---

Die Öffentlichkeit wird wieder hergestellt.

Im nichtöffentlichen Teil wurden seitens des Bauausschusses folgende Empfehlungen ausgesprochen:

zu TOP 8

Gewährung eines Wegrechtes auf dem Flurstück 149/3, Flur 1, Gemarkung Weitendorf

Vorlage: VO/13GV/2018-434 Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung stimmt der grundbuchrechtlichen Sicherung eines Geh- und Fahrrechtes auf der Wegefläche des Flurstückes 149/3, Flur 1, Gemarkung Weitendorf für die jeweiligen Eigentümer des Flurstücks 149/2 sowie der Gartenteilfläche des Flurstückes 149/3 (Flurstück ist nach Verkauf durch Vermessung neu zu bilden) zu. Ein zusätzliches Entgelt ist nicht zu zahlen.

Die Kosten der Unterhaltung und Verkehrssicherung werden von den Nutzern des Weges entsprechend den Anteilen ihrer Nutzung – im Zweifel zu gleichen Anteilen- auf Verlangen des Eigentümers des dienenden Grundstücks (Weg) getragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen:        7

Nein- Stimmen:    1

Enthaltungen:     0

zu TOP 9

Verkauf des Flurstückes 48/33, Flur 1, Gemarkung Gägelow

Vorlage: VO/13GV/2018-435-zurück gestellt-

zu TOP 10

Beratung und Beschlussfassung über einen Pachtvertrag in der Gemarkung Jamel

Vorlage: VO/13GV/2018-436

Beschlussvorschlag:

1. Alternative:

Die Gemeindevertretung bestätigt die Fortführung des anliegenden Pachtvertrages vom 08.05.2018.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen:        5

Nein- Stimmen:    1

Enthaltungen:     2

zu TOP 11

Belastung des Flurstücks 161/1, Flur 1, Gemarkung Weitendorf mit einem Leitungsrecht

Vorlage: VO/13GV/2018-437 Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung bewilligt die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit

zur Sicherung der Trinkwasser- und Schmutzwasserleitung im Flurstück 161, Flur 1, Gemarkung Weitendorf.

Abstimmungsergebnis:

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

zu TOP 12

Verkauf der Flurstücke 17/2 und 25/4, Flur 1, Gemarkung Proseken

Vorlage: VO/13GV/2018-438 Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt, ein neues Gebotsverfahren durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen: 4  
Nein- Stimmen: 3  
Enthaltungen: 1

R. Siedenschnur  
Ausschussvorsitzender

Susanne Böttcher  
Protokollant/in