

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

Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Gägelow

Sitzungstermin: Dienstag, 27.01.2015

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 21:00 Uhr

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

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Herr Reinhard Siedenschnur

Mitglieder

Herr Frank Bahlcke

Herr Alexander Fenner

Herr Konrad Larek

Herr Volker Schwarz

Herr Hans-Peter Sturmheit

Herr Manfred Harloff

Herr Jörg Hünemörder

Verwaltung

Frau Susanne Böttcher SB Bauamt

Gäste

Herr Uwe Wandel

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 07.10.2014
- 5 Informationen zum Stand gemeindlicher Bauleitplanung und Baumaßnahmen
- 6 Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
- 7 Anfragen und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

- 8 Erwerb des Flurstückes 64/20, Flur 1, Gemarkung Gägelow
Vorlage: VO/13GV/2014-231
- 9 Verkauf einer Teilfläche des Flurstückes 1/6, Flur 1, Gemarkung Jamel
Vorlage: VO/13GV/2015-233
- 10 Verkauf der Flurstücke 5 und 7/1, Flur 1, Gemarkung Jamel
Vorlage: VO/13GV/2015-236
- 11 Verkauf Flurstück 21/12, Flur 1, Gemarkung Gägelow
Vorlage: VO/13GV/2015-237
- 12 Verkauf der Flurstücke 21/33 und 21/14, Flur 1, Gemarkung Gägelow
Vorlage: VO/13GV/2015-238
- 13 Erwerb des Flurstückes 8/3, Flur 1, Gemarkung Proseken
Vorlage: VO/13GV/2015-241
- 14 Bauvoranfragen und Bauanträge
- 15 Sonstiges

Öffentlicher Teil

- 16 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 eröffnet die Sitzung um 19:00 Uhr. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Es sind 8 von 9 Ausschussmitgliedern anwesend.

zu 2 Bestätigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird um folgende Punkte erweitert:

Nichtöffentlicher Teil

TOP 11 Verkauf Flurstück 21/12, Flur 1, Gemarkung Gägelow VO/13GV/2015-237

TOP 12 Verkauf der Flurstücke 21/33 und 21/14, Flur 1, Gemarkung Gägelow
VO/13GV/2015-238

TOP Erwerb des Flurstückes 8/3, Flur 1, Gemarkung Proseken VO/13GV/2015-241

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

zu 3 Einwohnerfragestunde

Familie Friedrich, Chausseestraße 10 in Gägelow äußert sich über den derzeitigen Zustand der Chausseestraße in Gägelow. Nachdem die Steine und das Sackgassenschild entfernt wurden, wird die Straße als Abkürzung zw. Landes- und Bundesstraße genutzt. Auf Grund des unbefestigten Zustandes des Weges kommt es hier zu großen Staubbelästigungen und der Weg ist sehr ausgefahren und aufgeweicht.

Hintergrund der Angelegenheit ist folgender:

Im Zuge einer Verkehrskontrolle wurden Verkehrsteilnehmer auf den Verstoß nach StVO aufmerksam gemacht, dass im Ausfahrtsbereich der HEM-Tankstelle nach links in Richtung Wismar auf Grund der derzeitigen Markierung nicht abgebogen werden darf. Für alle Verkehrsteilnehmer und insbesondere für die Hinteranlieger (Chausseestraße 2 + 3) stellt die aktuelle Situation einen unhaltbaren Zustand dar. Deshalb wurden der Poller sowie die Findlinge an der Einfahrt zur Chausseestraße entfernt, um den hinteren Anliegern die Zufahrt nach Gägelow bzw. Wismar über den gemeindeeigenen Weg zu ermöglichen.

Die Verwaltung (OA Hr. Heinze) wird aufgefordert, diesbezüglich einen Antrag auf Verkehrsrechtliche Anordnung an die Untere Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu stellen. Nach Zustimmung würde die Fahrbahnmarkierung durch die Straßenmeisterei Rüggeow geändert.

zu 4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 07.10.2014

Die Sitzungsniederschrift wird gebilligt.

Zuvor wird die Protokollkontrolle durchgeführt.

Protokollkontrolle (Rückfragen des Bauausschusses an das Bauamt)

- **Lampen Rosenweg**
Oberste Priorität
- **Feuerwehrrübungshydrant Sportplatz Proseken**
Ausführung über den Zweckverband Wismar
- **Spielplatz Hufstraße**
Herr Sturmheit merkt die lieblose Gestaltung des Spielplatzes an – soll durch die Gemeindearbeiter nachgearbeitet werden. TÜV-Abnahme erfolgt im Zuge der TÜV-Abnahme der Spielgeräte auf dem Schulhof. Ein Hinweisschild „Spielplatz“ soll aufgestellt werden.
- **Löschteich Stofferstorf**
Erneuerung Zaun durch die Gemeindearbeiter. **V. Herr Larek**
- **Buswartehäuschen im Gemeindegebiet**
Für die geplanten Unterhaltungsleistungen wurde ein Angebot eingeholt. Dieses ist jedoch sehr überteuert, so dass die Gemeinde überlegt, neue Wartehäuschen anzuschaffen. Es wird vorgeschlagen, ein Angebot vom Hagebaumarkt vor Ort einzuholen. Diesbezüglich ist zu prüfen, ob es gesonderte Vorschriften zur Errichtung von Buswartehallen gibt.
- **Zu TOP 9 der letzten Bauausschusssitzung vom 07.10.2014**
Gartennutzung „Am Hühnerberg“ in Proseken
Für den geplanten Abriss sollen Kosten eingeplant werden, dann Weitergabe der Beschlussvorlage an den Finanzausschuss

Beschluss:

Die Niederschrift vom 07.10.2014 wird bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen:	7
Nein- Stimmen:	0
Enthaltungen:	1

zu 5 Informationen zum Stand gemeindlicher Bauleitplanung und Baumaßnahmen

Frau Böttcher verliest die Information von Frau Steffen:

3. Änderung F-Plan

... kommen wir derzeit nicht weiter, da das Amt für Raumordnung und Landesplanung die Erweiterung des Windeignungsgebietes ablehnt, weil es dem derzeit im RREP ausgewiesenem Eignungsgebiet nicht entspricht. Das Energieministerium empfiehlt, ein Zielabweichungsverfahren zu beantragen.

B-Plan Nr. 11 „Proseken Süd“

Frau Ecks von AfRO sieht aktuell keine Lösungsmöglichkeit zur Vereinbarkeit des B-Planes mit den Zielen der Raumordnung, da der für Gägelow geltende Eigenbedarf bereits weit überschritten worden ist. Sie verweist jedoch auf die

Überarbeitung/Fortschreibung der Siedlungskonzeptes für den Stadt-Umland-Raum Wismar. Erste Ergebnisse könnten im Herbst vorliegen.

7. Änderung B-Plan Nr. 5 „Wohngebiet Gägelow Mitte“ (ehem. Jugendclub)

in der nächsten GVS soll der Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Zuvor soll es eine Beratung mit dem AfRO und der Hansestadt Wismar geben, um die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung sowie den Zielen des Rahmenplanes zum SUR herzustellen. *(Hier stehen die Chancen besser, da eine Innenentwicklung und eine Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes vorgenommen werden.)*

6. Änderung B-Plan Nr. 1 Gewerbegebiet Gägelow

Planungsziel:

1. Ermöglichung eines „Schau-Parks“ mit Muster-Gartenhäuser und Muster-Carports für den Baumarkt (Baumarktfächen sind im B-Plan als Gewerbegebiet ausgewiesen, müsste aber als Sondergebiet „Baumarkt“ festgesetzt sein)
2. Rückabwicklung der „baurechtlichen Trennung“ der gemeindlichen Gewerbegrundstücke (von der unteren Straße erschlossenen Flächen sind laut 1. Änd B-Plan Nr. 1 „Gewerbegebiet“, während der an der Dorfstr. belegende Teil mit der 3. Änd. als Mischgebiet ausgewiesen worden sind; die damit einhergehende Trennung der Baugrenzen – mit zusätzlichem Anpflanzgebot – machen es derzeit unmöglich, die Grundstücke zu vermarkten.

Der Aufstellungsbeschluss sowie der Entwurfsbeschluss sollen in der nächsten GVS gefasst werden. Gleichzeitig muss der damalige Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung des B-Planes Nr. 1 (= Ausweisung eines Wohngebietes südlich des Gemeindezentrum, ehem. Telekomgebäude) aufgehoben werden.

Ergänzungssatzung Proseken

- derzeit TÖB- und Öffentlichkeitsbeteiligung
- der Landkreis steht dem Vorhaben ablehnend gegenüber
- dennoch ist für die nächste GVS der Abwägungs- und Satzungsbeschluss geplant

Herr Siedenschnur gibt Auskunft über die Bauarbeiten am Gemeindezentrum Gägelow.

Des Weiteren ist vorgesehen, die Reliefs aus dem ehemaligen Jugendklub im Gemeindehaus anzubringen. Es wurden zwei Standorte festgelegt. Die Kosten betragen ca. 7.000,00 € und sollen ggf. durch Spenden finanziert werden.

Die Gemeinde beabsichtigt diverse Spielplätze im Gemeindegebiet mit neuen Spielgeräten auszustatten. Finanzielle Mittel sind im Haushalt 2015 eingeplant – jedoch können auf Grund des nicht genehmigten Haushaltes vorerst noch keine Bestellungen ausgelöst werden.

Stellungnahme als Nachbargemeinde zum Entwurf der 52 .Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar

Die Hansestadt Wismar beabsichtigt im Bereich der Bahnhofstraße, Flächen mit still gelegten Gleistrassen der Deutschen Bahn AG zu einem aufgewerteten Bahnhofsvorplatz zu entwickeln.

Zu diesem Zweck wird der B-Plan Nr. 80/11 „Bahnhofsvorplatz/Rostocker Str.“ aufgestellt (*siehe nachfolgender Punkt*).

Dafür ist jedoch die Änderung des F-Planes erforderlich: Die derzeitige Ausweisung „Fläche für Bahnanlagen“ ist in Straßenverkehrsflächen – Ruhender Verkehr – zu ändern.

Beschluss:

Von Seiten der Gemeinde Gägelow bestehen keine Anregungen zum o.g. Entwurf. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung nicht berührt.

TOP 6.2

Stellungnahme als Nachbargemeinde zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 80/11 „Bahnhofsvorplatz/Rostocker Straße“

Sachverhalt siehe oben und Seite 5 der Begründung

Beschluss:

Von Seiten der Gemeinde Gägelow bestehen keine Anregungen zum o.g. Entwurf. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung nicht berührt.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 7 Anfragen und Mitteilungen
--

Herr Fenner legt einen 1. Entwurf zur Gestaltung der Mauer entlang des Geh- und Radweges an der L 01 zwischen Gägelow und Proseken vor. Die Finanzierung soll über die beteiligten Firmen erfolgen.

Herr Fenner informiert weiter über abgesackte Schächte im Ahornring und im Gewerbegebiet. Frau Böttcher wird die Schadensmeldungen an die zuständigen Zweckverbände weiterleiten.

Straßenschäden an der Bushaltestelle Marktstraße sollen behoben werden. Dazu gibt es nochmals einen Abstimmungstermin mit Hr. Fenner, Hr. Hoffmann und Frau Böttcher.

Für das Gemeindezentrum sollen Außenaschenbecher gekauft werden. Des Weiteren soll überwucherndes Gebüsch (Robinien) im Außenareal entfernt werden.

Es wird über die Umsetzung der Bushaltestelle „Robin Hood“ diskutiert, da sich der Weg in einem schlechten Zustand befindet und sich große Wasserpfützen vor der Haltestelle bilden. Fr. Böttcher schlägt vor, den Missstand im Zuge der Baumaßnahme „Ländlicher Wegebau von Stofferstorf nach Weitendorf“ zu beseitigen.

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

Die nächste Sitzung des Bauausschusses findet am 17.03.2015 um 18:30 Uhr statt.

Bürger waren nicht anwesend.

Her Siedenschnur beendet um 21:00 Uhr die Sitzung.

Vorsitzende/r

Protokollant/in